

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«Комплекс сімейного відпочинку та реабілітації в м.Бучі Київської області»

Кожедуб Анастасія Олексіївна

(прізвище, ім'я та по батькові здобувача повністю)

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри містобудування
д. арх., проф. _____ Н.М. Шебек
“18 “ червня 2025 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА**

Комплекс сімейного відпочинку та реабілітації в м.Бучі Київської області

(назва)

Виконала Кожедуб Анастасія Олексіївна
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування
(Спеціальність)

«Архітектура та містобудування»
(Освітня програма)

Групи АРХ-21-1А

Керівники: Третяк М. Е.
(прізвище, ініціали)

(науковий ступінь, вчене звання)

Ідентичність підтверджую

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Архітектурний
Випускова кафедра: Містобудування
Освітній ступінь: Бакалавр
Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування
Освітня програма: Архітектура та містобудування

ЗАТВЕРДЖУЮ
Декан архітектурного факультету

„___” _____ 2025 року

**З А В Д А Н Н Я
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА**

Кожедуб Анастасія Олексіївна

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи

Комплекс сімейного відпочинку та реабілітації в м.Бучі Київської області

затверджена наказом ректора КНУБА № _87/19/25_ від «_24_» квітня_2025_ року

2. Керівники

Третяк Максим Едуардович

(прізвище, ім'я та по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 20.06.2025 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

1. Завдання на проектування;
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду;
3. Містобудівне обґрунтування;
4. Архітектурно-планувальне рішення;
5. Дизайн інтер'єру;
6. Конструктивне рішення;
7. Інженерне обладнання;
8. Охорона праці та навколишнього середовища;

Список використаних джерел;

Додатки

5. Графічний матеріал за розділами:

Р. 1. Ситуаційний план, топооснова ділянки

Р. 2. Ілюстрації аналогів

Р. 3. Ситуаційний план М 1:2000, генеральний план М 1:500, перспективне зображення ділянки з об'єктом проектування в містобудівному контексті з висоти пташиного польоту

Р. 4. Плани поверхів М 1:100 / М 1:200, фасади М 1:100, повздовжній та поперечний розрізи М 1:100, перспективне зображення будівлі з точки зору людини

Р. 5. Плани підлоги і стелі М 1:100, розгортки стін М 1:100, перспективне зображення інтер'єру характерного приміщення з точки зору людини

Р. 6. Конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:15

6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1.	24.02.2025
Розділ 2.	06.03.2025
Розділ 3.	03.04.2025
Розділ 4.	08.05.2025
Розділ 5.	29.05.2025
Розділи 6-8.	02.06.2025
Остаточне оформлення роботи	05.06.2025
Направлення роботи для перевірки на плагіат	09.06.2025
Попередній захист роботи на випусковій кафедрі	18.06.2025
Направлення роботи на рецензування	19.06.2025
Передача матеріалів роботи на кафедру	20.06.2025
Захист роботи	23.06.2025

7. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис	
		завдання видав	завдання прийняв
1			
2			
3	Лисюк Г.Г., доцент		
4			
5			
6			
7			
8			

8. Дата видачі завдання 17.02.2025 р.

Зав. кафедри

(підпис)

Шебек Н.М.

(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

Третяк М.Е.

(прізвище та ініціали)

Здобувач

(підпис)

Кожедуб А.О.

(прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (SUMMARY) до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		Кожедуб А.О., Kozhedub A.O. (ПІБ здобувача українською та англійською)	
ЗВО	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема (українською та англійською)	Комплекс сімейного відпочинку та реабілітації в м.Бучі Київської області Family recreation and rehabilitation complex in Bucha, Kyiv Region		
Освітній ступінь	Бакалавр		
Факультет	Архітектурний		
Випускова кафедра	Містобудування		
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»		
Освітня програма	Архітектура та містобудування		
Керівники	Доц. Лисюк Геннадій Григорович, доц. Третяк Максим Едуардович		
Обсяг роботи:	<i>пояснювальна записка, с.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>
	74	8	6
Розділ 1. Завдання на проектування	Головна концепція проекту – створити функціональний та естетичний простір для сімейного відпочинку. Вихідні дані об'єкту та ділянки.		
Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	Аналіз аналогів світового та вітчизняного досвіду. Аналіз сучасних тенденцій в архітектурі споруд відпочинкового призначення.		
Розділ 3 Містобудівне обґрунтування	Аналіз прилеглої до ділянки місцевості, визначення функціональних характеристик та зонування генерального плану.		
Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення	Функціональне зонування споруди на окремі за призначенням блоки. Основна концепція проектування, врахування ергономіки та безбар'єрності.		
Розділ 5. Дизайн інтер'єру	Концепція та дизайн приміщення обідньої зали ресторану, визначення матеріалів, ергономіки, освітлення та кольорової палітри.		
Розділ 6. Конструктивне рішення	Використання каркасно-збірної монолітної системи. Стіни з газоблоку з утепленням, перекриття – монолітні залізобетонні плити.		
Розділ 7. Інженерне обладнання	Передбачено сучасні системи вентиляції, клімат-контроль, теплопостачання, водопостачання та водовідведення.		
Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища	Визначення безпечної експлуатації об'єкту. Рекомендовані заходи, щодо охорони довкілля, шумозахисту та дотримання екологічних норм.		
Висновки по роботі:	Комплекс сімейного відпочинку та реабілітації відповідає сучасним вимогам та тенденціям у будівництві відпочинкових комплексів, функціональності, ергономічності та безбар'єрності. Логічне зонування території та блоків в будівля. Естетика та обґрунтованість форм, кольорові поєднання та сучасні екологічні матеріали.		
Ключові слова: громадська будівля, комплекс відпочинку, архітектура, готель, спа.			
Keywords: public building, recreation center, architecture, hotel, spa.			

Здобувач: _____ /Кожедуб А.О./
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник: _____ /Третяк М.О./
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ ___ ” _____ 2025

ЗМІСТ

1. Завдання на проектування	7
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	13
3. Містобудівне обґрунтування	28
3.1. Історична довідка по території забудови	28
3.2. Містобудівна ситуація	34
3.3. Опис генерального плану	38
3.3.1. Функціональне зонування території	38
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту	41
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	42
4. Архітектурно-планувальне рішення	43
5. Дизайн інтер'єру.....	49
6. Конструктивне рішення	57
7. Інженерне обладнання	61
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція	61
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення	62
8. Охорона праці та навколишнього середовища	64
Список використаних джерел	67
Додатки:	68
• Усі креслення проекту	68
• Довідка про перевірку роботи на плагіат	74

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

на засіданні кафедри

містобудування

зав. каф., д. арх., професор

Шебек Н. М. _____

Студент Кожедуб Анастасія ОлексіївнаГрупа АРХ-21-1АКерівник Третяк Максим ЕдуардовичТема дипломної роботи Комплекс сімейного відпочину та реабілітації у м.Бучі

1. Вихідні матеріали (назвати ДБНи, проектні та інші матеріали, що мають бути використані під час роботи над проєктом)
2. Ситуаційний план (рис.1.1)
3. Топооснова ділянки (рис.1.2)
4. Склад та площі приміщень функціональних груп:

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м. кв.	Кількість
Вхідна група			
1.	Тамбур	12	1
2.	Пост охорони	10	1
3.	Лоббі	600	1
4.	Рецепція	18	1
5.	Кімната адміністратора	18	1
6.	Камера схову	18	1
	Всього	676	
Адміністративні приміщення			
7.	Кабінет директора	23	1
8.	Кабінет зам.директора	21	1
9.	Бухгалтерія	16	1
10.	Відділ кадрів	31	1
11.	Архів	15	1
12.	Кімната відпочинку персоналу	46	1
	Всього	152	
Приміщення медичного блоку			
13.	Рецепція	15	1
14.	Зал для очікування	35	1
15.	Терапевт	16	1
16.	Фізіотерапевт	16	1
17.	Реабілітолог	16	1
18.	Логопед	16	1

19.	Процедурна	16	1
20.	Маніпуляційна	16	1
21.	Психолог	16	1
22.	Роздягальня в зал для кінезіотерапії	25	2
23.	Зал для занять кінезіотерапією	50	1
24.	Кабінет адміністратора	16	1
25.	Комора для спортивного інвентарю	16	1
26.	Санвузол	33	1
	Всього	327	
Приміщення СПА комплексу			
27.	Кабінет для масажу	16	2
28.	Кабінет для фізіопроцедур	16	3
29.	Комора прибирального інвентарю	16	1
30.	Кабінет для гідромасажу	33	1
31.	Кабінет для фізіопроцедур	33	1
32.	Роздягальня	62	2
33.	Хамам	15	1
34.	Фінська сауна	15	1
35.	Технічне приміщення	6	2
36.	Басейн	200	1
	Всього	528	
Приміщення ресторану			
37.	Обідня зала	500	1
38.	Літня ераса	150	1
39.	Роздаткова	20	1
40.	Мийна	20	1
41.	Кабінет адміністратора	15	1
42.	Кімната персоналу	20	1
43.	Роздягальня з душовими та санвузлами	44	1
44.	Гарячий цех	28	1
45.	Холодний цех	28	1
46.	М'ясо-рибний цех	15	1
47.	Овочевий цех	15	1
48.	Комора для сухих продуктів	10	1
49.	Холодильна камера	18	1
50.	Санвузол	32	1
51.	Тераса на даху	240	1
	Всього	1155	
Оздоровчо-спортивна зона			
52.	Рецепція	15	1
53.	Кімната адміністратора	16	1
54.	Роздягальня з душовими та санвузлом	62	2
55.	Зал для кардіотренувань	70	1

56.	Зал для занять йогою та пілатесом	70	1
57.	Зал з тренажерами	121	1
58.	Комора для прибирального інвентарю	16	1
59.	Комора для спортивного інвентарю	16	1
60.	Тренерська	34	1
61.	Санвузол	33	1
	Всього	515	
Готельні приміщення			
62.	Пральня	21	1
63.	Сушильна кімната	21	1
64.	Склад чистої білизни	21	1
65.	Комора прибирального інвентарю	16	4
66.	Кімната покоївки	22	5
67.	Інклюзивний двокімнатний номер	55	1
68.	Інклюзивний однокімнатний номер	30	3
69.	Стандартний однокімнатний номер	22	52
70.	Стандартний двокімнатний номер	44	17
71.	Однокімнатний номер люкс	30	8
72.	Двокімнатний номер люкс	55	4
73.	Місце для відпочинку	35	4
74.	Місце для відпочинку	70	3
	Всього	3084	
Паркінг			
75.	Пост охорони	22	1
76.	Склад меблів	38	1
77.	Комора для продуктів та води	18	1
78.	Побутове приміщення	22	1
79.	Побутове приміщення	16	1
80.	Побутове приміщення	15	1
81.	Тарна	15	1
82.	Приміщення паркінгу	1978	1
83.	Побутове приміщення	15	1
	Всього	2139	
	Загальна площа приміщень	8620	

5. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
 - ситуаційний план М 1:2000;
 - генеральний план М 1:500;
 - плани поверхів М 1:100 / М 1:200;
 - фасади М 1:100;

- повздовжній та поперечний розрізи М 1:100;
- перспективне зображення будівлі;
- конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:15;
- інтер'єр характерного приміщення:
 - розгортки стін М 1:100;
 - план підлоги з розстановкою обладнання М 1:100;
 - план стелі з розстановкою світильників М 1:100;
 - перспектива;
- Презентація дипломного проєкту;
- Відео-презентація (фільм-обліт ділянки з будівлею);
- Пояснювальна записка.

Здобувач

(підпис)

Кожедуб А.О.

(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

Третяк М. Е.

(прізвище та ініціали)

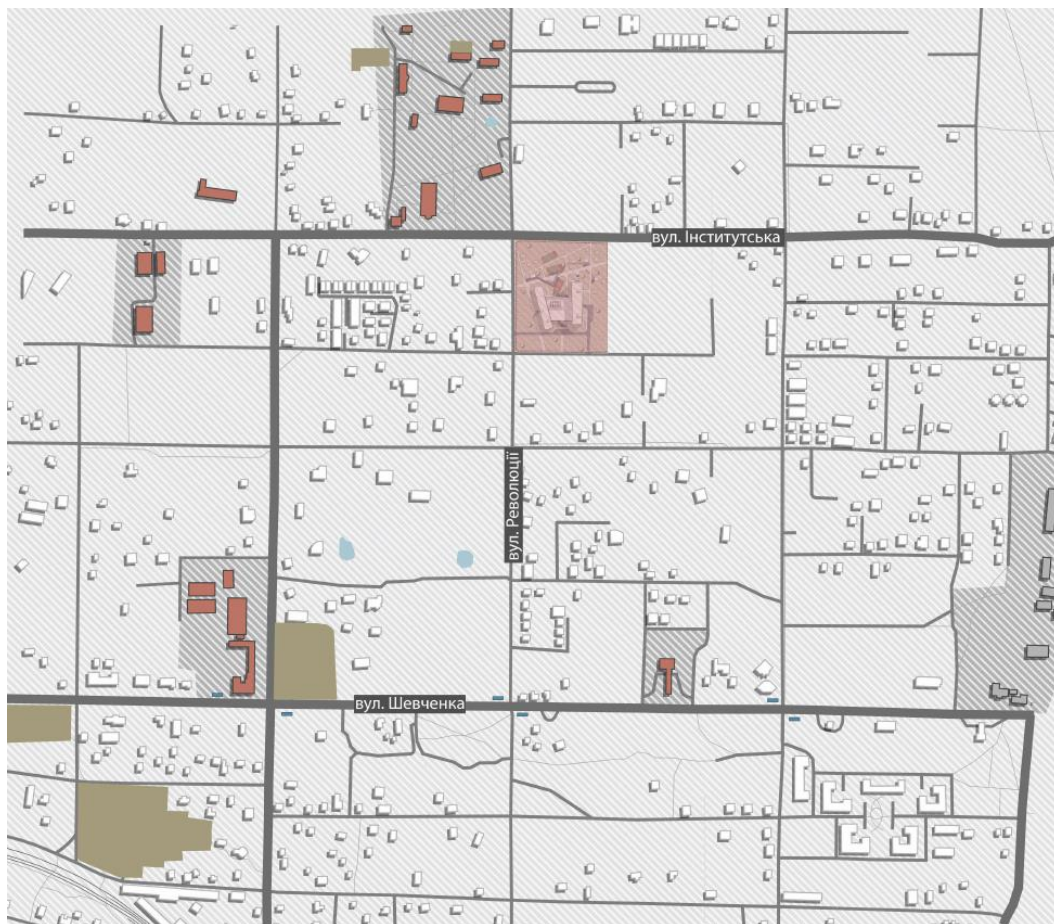


Рис. 1.1. Ситуаційний план

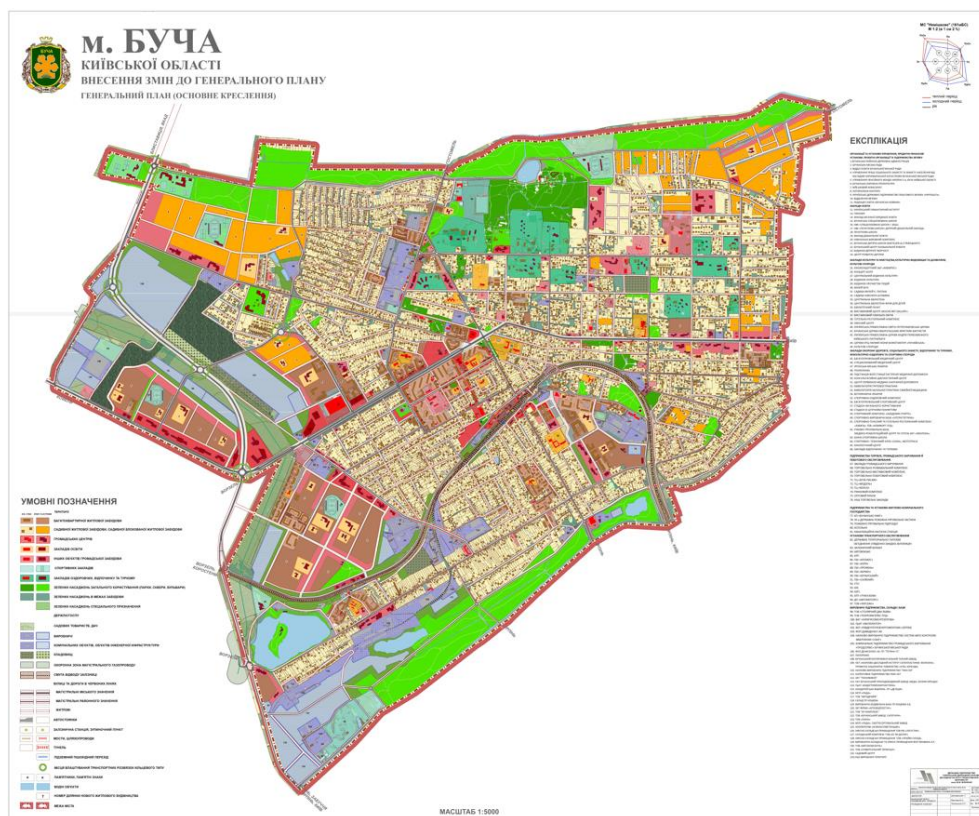


Рис. 1.2. Генеральний план міста

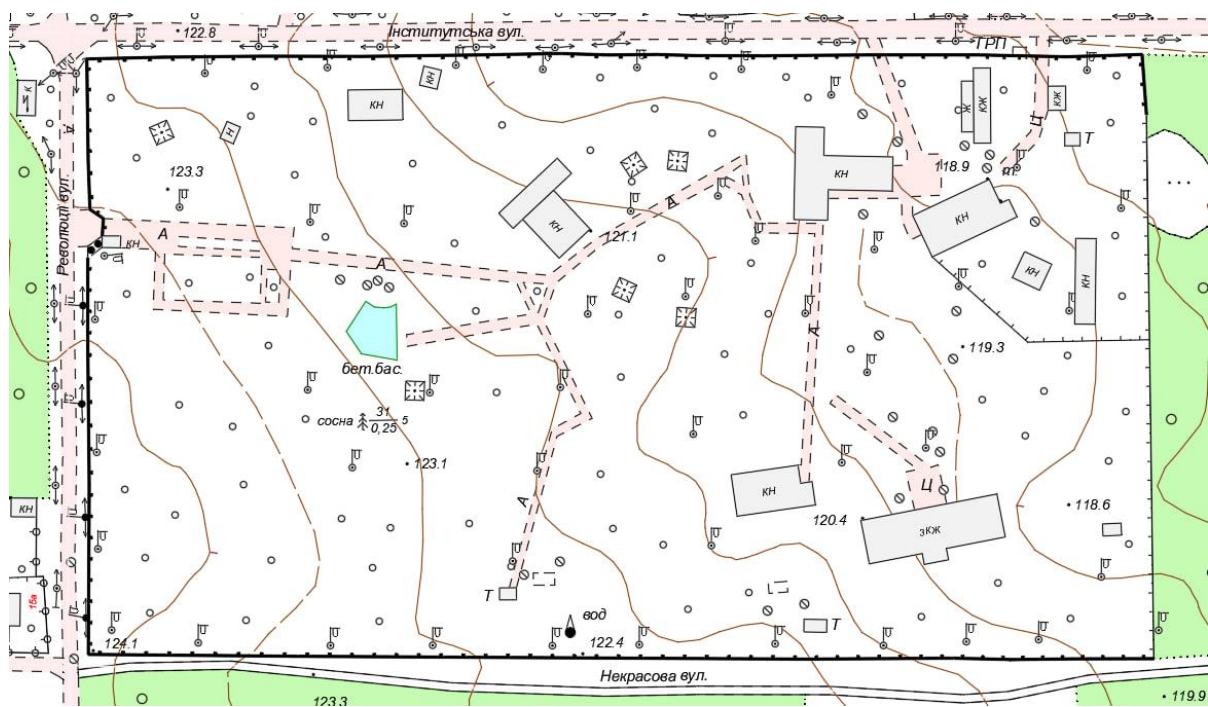


Рис. 1.2. Топооснова ділянки

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

2.1. The Retreat at Blue Lagoon, Ісландія, арх. BASALT Architects

Основні дані про об'єкт:

Місцезнаходження: Ісландія

Роки будівництва: 2018р.

Основні показники:

Площа: 10 400 м²

Опис об'єкту:

Одним із показових прикладів інтеграції архітектури в природній ландшафт є проєкт Retreat at Blue Lagoon в Ісландії, що вражає не лише своїм функціональним наповненням, і й концептуальним підходом до формування простору. Комплекс пропонує унікальну концепцію, що базується на знайомстві з давньою культурою купання в гарячих джерелах Ісландії.

Архітектурне завдання було спрямоване на створення середовища, де межа між природним і штучно створеним стає майже невливою. Завдяки ретельному опрацюванню матеріалів, форм та взаємодії зі світлом і ландшафтом, архітекторам вдалося досягти ефекту повного занурення у природній ландшафт.

Відвідувачі комплексу мають можливість не лише відпочити, а й відчути глибокий зв'язок з унікальною ісландською природою, що підсилює терапевтичний та медитативний ефект від перебування в комплексі. Таке архітектурне вирішення демонструє, як сучасний дизайн може не протистояти природі, а гармонійно співіснувати з нею, розкриваючи її потенціал, навколишнього середовища як повноцінного учасника архітектурного процесу (Рис.2.1.)[1].



Рис.2.1. Retreat at Blue Lagoon [1].

Комплекс збудований прямо в 755-річному потоці лави, в самому сердці геопарку ЮНЕСКО Рейкьянес, комплекс включає в себе підземний спа-центр, геотермальну лагуну, ресторан та готель на 62 номери. Саме ця унікальна природна основа – закам’янілий потік лави – стала не лише фоном, а й активним чинником, що вплинув на концептуальні рішення проєкту. Особливу увагу було приділено організації внутрішнього простору, яка зосереджена навколо принципів логіки руху, інтуїтивної навігації та відчуття психологічного комфорту.

Зони різного призначення розміщено з урахуванням потреб користувачів у балансі між приватністю та відкритістю. Плавність переходів між житловими приміщеннями, спа-зонами, рекреаційними просторами, адміністративними та гастрономічними об’єктами забезпечує цілісність враження та спокійне сприйняття середовища. Просторове рішення спа-комплексу, який нагадує природну печеру, підсилює ефект ізоляції від зовнішнього світу, занурюючи відвідувачів у середовище спокою та емоційного відновлення.

Головним акцентом у генеральному плані споруди (Рис.2.2.) є те, як природній ландшафт визначив просторову організацію проєкту. Природній

ландшафт з тріщинами та розломами лавового поля підказали оптимальне розташування головних елементів забудови. Розташування будівельних елементів диктувалося характерними рисами ландшафту. Цей підхід дозволив уникнути конфлікту з природним середовищем, натомість сформувавши з ним гармонійну взаємодію. Примітно, що під час підготовчих робіт було виявлено унікальні геологічні утворення, які стали підставою для перегляду та корекції початкових проєктних рішень. Така адаптивність у планування дозволила не лише зберегти природні особливості місцевості, а й посилила виразність архітектурних засобів [1].

Проєкт демонструє важливий підхід для такого типу споруд, взаємодію архітектури з природою. Споруда не просто виконує своє функціональне призначення, а й стає невід'ємною частиною навколишнього середовища. Це забезпечує відчуття просторової гармонії, де, перебуваючи всередині, людина все ще відчуває зв'язок із природним ландшафтом (Рис2.2.) [1].



Рис.2.2. Генеральний план Retreat at Blue Lagoon [1].

Також варто звернути увагу на матеріали, що були використані в екстер'єрному та інтер'єрному рішенні. У комплексі Retreat переважає

використання бетону, більша частина якого є збірною, щоб зменшити екологічний стрес від будівництва. Також бетон має досить велику варіацію від фактурного білого у вестибюлі до гладкого темно-сірого в глибині спа-центру, що вдало підкреслює з голими лавовими стінами.

По всьому комплексу перфоровані фасади та внутрішні екрани, що нагадують візерунки від гейзерів всередині лавових порід (Рис.2.4.)[1].

Інтер'єрні рішення комплексу вирізняються надзвичайно чутливою роботою з матеріалами, що формують особливу атмосферу простору — водночас стриману, природну та вишукану. Одним із ключових композиційних прийомів стало поєднання теплих, органічних фактур деревини з грубими, майже первозданими поверхнями відкритого бетону та природного лавового каменю. Такий контраст не лише підсилює тактильну виразність інтер'єру, а й формує чітку емоційну палітру, що перегукується з геологічною ідентичністю місцевості. Використання необроблених, автентичних матеріалів дозволяє створити внутрішнє середовище, яке не намагається бути штучно декоративним, а навпаки — відображає глибинну природність і ландшафтну сутність навколишнього світу.

Цілісність дизайну відчувається у кожному елементі — від облицювань стін до меблевих конструкцій і світлових сценаріїв. Цей підхід дозволяє досягти відчуття затишку та безпеки, яке не замикає людину в архітектурній формі, а натомість відкриває її до діалогу з природою. Простір не лише забезпечує функціональну зручність, а й стає джерелом емоційного відновлення, де кожна деталь інтер'єру слугує продовженням ландшафту, переводячи природні мотиви у мову сучасного дизайну. Таке середовище формує глибоко персоналізований досвід перебування — відчуття спокою, гармонії й повного занурення в природну текстуру середовища (Рис.2.3.)[1].



Рис.2.3. Інтер'єр Retreat at Blue Lagoon [1].



Рис.2.4. Екстер'єр Retreat at Blue Lagoon [1].

2.2. SHELEST RETREAT, Київська область, архітектурне бюро YODEZEEN.

Основні дані про об'єкт:

Місцезнаходження: с. Хотянівка, Київська область, Україна.

Роки будівництва: 2019р.

Архітектурне бюро: YODEZEEN

Основні показники:

Площа: 1 234 м²

Опис об'єкту:

Проект Shelest розташувався серед мальовничих краєвидів соснового лісу, неподалік від берегової лінії Київського водосховища, більш відомого як Київське море. Унікальність цієї локації полягає в її насиченій природній атмосфері — з високими струнками деревами, свіжістю лісового повітря та віддаленістю від міського шуму. Саме тому основним архітектурним завданням стало не лише збереження природної цілісності цієї території, а й формування архітектурного середовища, яке б зуміло делікатно співіснувати з навколишнім пейзажем.

Автори проекту свідомо уникали агресивного втручання у ландшафт, натомість зробили ставку на гармонійну інтеграцію споруд у природне оточення. Вибрані архітектурні форми, палітра матеріалів та загальна композиційна мова проекту були продумані так, щоб зберегти візуальну легкість та відкритість простору, дозволивши природі залишатися домінуючим контекстом. Таким чином, архітектура виступає тут не як контраст, а як делікатне продовження природної структури, підкреслюючи тишу, легкість і невимушеність лісового ландшафту (рис.2.5.)[2].

Обидві будівлі, площею 1200 квадратних метрів, виконані зі соснових балок. Вони розташовані в певному ритмі, що нагадує великі відкриті шпаківні. Так, основним будівельним матеріалом була обрана сосна тієї ж породи, що росте в лісі, який оточує рекреаційний комплекс. Зовнішню обшивку фасадів архітектори облицювали дерев'яною рейкою, а внутрішні простори зробили

максимально відкритими за допомогою видимих структурних ферм, щоб будівлі виглядали вільно (рис.2.5.)[2].



Рис.2.5. Екстер'єр SHELEST [2].

У межах реалізації проєкту Shelest архітектурна команда зосередила особливу увагу на створенні двох ключових об'єктів — ресторану та рецепції, розташованих по обидва боки відкритого басейну, що виконує роль своєрідного центру тяжіння для всіх відвідувачів комплексу. Ці дві будівлі стали не лише функціональними вузлами, але й важливими акцентами архітектурного ансамблю. Їхній зовнішній вигляд був сформований із чітким розумінням контексту: прагнення зберегти природну рівновагу простору визначило легкість та повітряність архітектурних форм, які не порушують візуальної тиші лісового середовища.

Конструкції обох споруд, загальною площею близько 1200 квадратних метрів, виконано з дерев'яних елементів, зокрема соснових балок, що ритмічно повторюються в об'ємно-просторовій композиції. Цей прийом створює візуальну асоціацію з гніздовими структурами, органічно вписаними у природне середовище — наче гігантські шпаківні, відкриті до лісу. Застосування природних матеріалів тут стало не просто естетичним рішенням, а частиною цілісної ідеї екологічного підходу до архітектури. Основним будівельним

матеріалом обрано місцеву сосну — породу, яка природно зростає в лісі, що оточує комплекс, завдяки чому будівлі не лише гармонійно візуально інтегруються, а й стають продовженням навколишньої флори.

Фасади споруд оздоблені дерев'яною рейкою, що створює приємну текстуру, здатну змінювати свій вигляд залежно від природного освітлення, надаючи об'єктам динамічності. Внутрішні простори вирізняються відкритістю, яку підкреслюють оголені структурні ферми — цей прийом дозволяє зберігати відчуття простору, легкості й прозорості архітектури. Загальний підхід до формування об'єктів базується на ідеї мінімального втручання, при цьому досягається високий рівень архітектурної виразності, де кожен елемент слугує не лише конструктивною, а й концептуальною функцією (рис.2.6)[2].

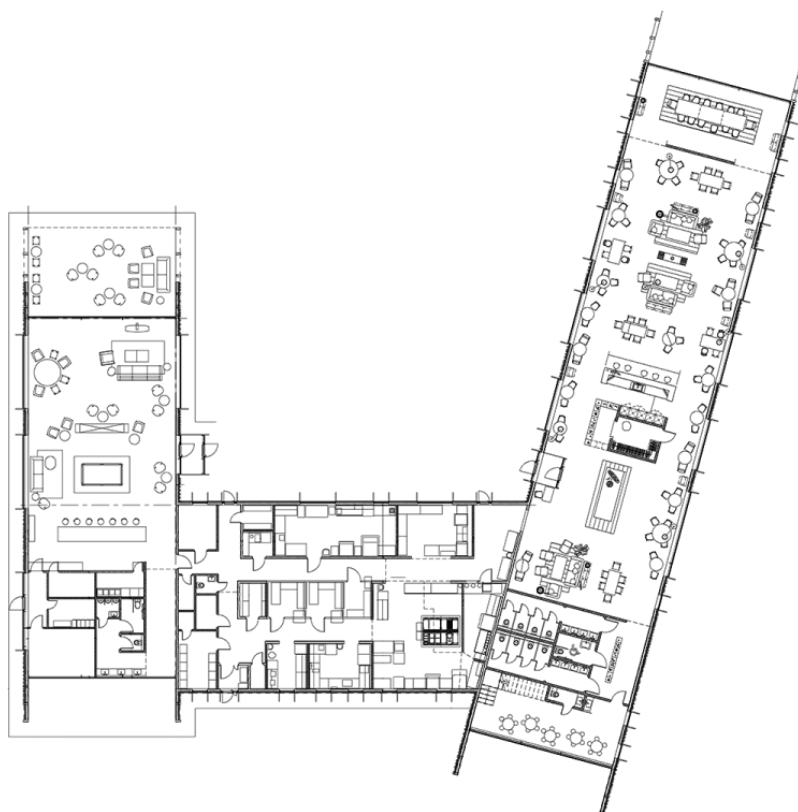


Рис.2.6. Планування SHELEST [2].

Також ресторан і рецепція розташовані в точці збору, так що вдень можна повечеряти біля басейну, а вечорами, сидячи за своїм столиком, спостерігати, як на тлі нічного лісу злегка порушують тишу палаючі вогнища (рис.2.7.)[2].



Рис. 2.7. Елементи екстер'єру SHELEST [2].

2.3. Lanserhof Sylt Health Resort. Німеччина, арх. Ingenhoven associates.

Основні дані про об'єкт:

Місцезнаходження: Німеччина

Роки будівництва: 2022р.

Архітектурне бюро: Ingenhoven associates

Основні показники:

Площа: 175 500 м²

Опис об'єкту:

Серед прикладів вдалого поєднання сучасної архітектури з природним контекстом особливу увагу заслуговує проєкт медичного курорту, реалізований за участі архітектурного бюро Ingenhoven. У цьому проєкті ключову роль відіграє цілісна концепція гармонійного співіснування з природним середовищем, а також шанобливе ставлення до культурного контексту місцевості. В рамках проєктування архітектори не лише розробили функціональну організацію споруд, а й взяли на себе відповідальність за формування інтер'єрних рішень, які мали відображати філософію балансу між комфортом, естетикою й екологічною усвідомленістю.

Особливістю цього об'єкта стало художнє осмислення дюнного ландшафту острова Зюльт, яке було інтегроване як на формальному, так і на сенсовому рівнях. Архітектурні форми тут позбавлені надлишковості — вони витримані в стилі природного мінімалізму, де кожен об'єм і матеріал апелює до ландшафтного середовища острова. Простота, яку демонструють зовнішній вигляд будівель і внутрішній простір, є не наслідком спрощення, а проявом вивіреної елегантності, яка підпорядковується філософії *supergreen*© — підходу, що визначає екологічність не як тренд, а як головну цінність архітектурної думки.

Проект орієнтований не на показову розкіш у звичному розумінні, а на створення глибоко гуманного простору, в якому «розкіш» набуває нової дефініції. Тут вона виявляється у здатності архітектури сприяти відновленню здоров'я, підтримувати природні ресурси і взаємодіяти з місцевим ландшафтом без агресії чи експлуатації. Такий підхід задає нові етичні й естетичні стандарти — де в центрі уваги не споживання, а відчуття єдності з природним довкіллям і повага до культурної спадщини території (Рис.2.8.)[3].

Архітектурна концепція нового оздоровчого комплексу *Lanserhof* ґрунтується на глибокому розумінні природного контексту дюнного ландшафту, який не лише слугує фоном для забудови, а стає її невід'ємною складовою. Просторове рішення підкреслює красу природних форм, а дизайн об'єктів продовжує топографію місцевості, зберігаючи природну плавність і органічну текстуру дюн. Архітектура не протиставляється ландшафту — навпаки, вона вписується в нього, формуючи візуальну та просторову єдність.

Цей проект вирізняється також і глибокою повагою до історичного контексту території. Новий *Lanserhof* розташовано на ділянці, що має багаторівневу історичну наративність: у 1930-х роках вона використовувалася у військових цілях, а збережена будівля офіцерського будинку сьогодні виконує роль архітектурного артефакту, включеного до охоронного списку історичних об'єктів. Її інтеграція до нового ансамблю демонструє приклад вдалого поєднання реконструкції та новобудови.

Крім відреставрованої споруди, до комплексу було зведено кілька нових об'єктів: головний лікувальний корпус, три пляжні будиночки, а також будівлю діагностичного призначення. Архітектурна мова кожної з них — стримана, монолітна, з акцентом на матеріальність та природні форми. Вражаючим архітектурним акцентом став комплекс солом'яних дахів, що об'єднують нові будівлі в єдину композицію. Здалеку вони нагадують природні пагорби, підкреслюючи взаємодію зі середовищем. У результаті було реалізовано найбільший в Європі комплекс дахів із солом'яним покриттям — їхня сумарна площа досягає 7 100 квадратних метрів, що є не лише вражаючим інженерним досягненням, але й символом повернення до екологічних, локально адаптованих будівельних практик (Рис.2.9.)[3].



Рис.2.8. Lanserhof Sylt Health Resort.



Рис.2.9. Генеральний план комплексу.

У проєкті Lanserhof, як і в самій медичній концепції цього оздоровчого курорту, розкіш не набуває зовнішньої демонстративності. Вона не виражається через візуальні ефекти, декоративну перевантаженість або маркерні символи статусу. Натомість справжня естетика тут виявляється у зваженій простоті, у тиші, у вибірковості матеріалів і у продуманості кожного просторового жесту. Архітектори з sensplan втілили ідею стриманої благородності, яка знаходить свій вияв у м'яких текстурах, нейтральній кольоровій гамі, збалансованій пластиці об'ємів і дбайливо підібраних деталях.

Інтер'єрні рішення ґрунтуються на злитті архітектури з природним контекстом — колористика повторює відтінки навколишнього ландшафту: пісочно-бежеві, молочно-білі та сірі тони створюють плавний перехід від зовнішнього до внутрішнього. Використання дерев'яного покриття з виразною фактурою додає просторам тепла та тактильної глибини, а великі засклені площини — вікна і двері — забезпечують постійний візуальний контакт із природою, розчиняючи межі між архітектурою та довкіллям.

Функціонально головний комплекс складається з трьох об'ємів, що пов'язані між собою з північного боку. Таке планувальне рішення дозволило створити

компактну форму з мінімалізованою площею зовнішньої оболонки, що значно знижує тепловтрати. До того ж, висока якість теплоізоляційних матеріалів дає змогу істотно скоротити енергетичні витрати будівлі, що є невід'ємним компонентом філософії сталого розвитку, покладеної в основу проєкту.



Рис.2.10. Внутрішній атриум.

На двох верхніх поверхах розташовано 55 номерів, на першому поверсі - медичний спа-центр з клінікою, процедурами, рецепцією та рестораном, а на цокольному поверсі - фітнес-центр зі скеледромом, спа-центром, зоною для купання, критим і відкритим басейном з морською водою. З точки зору дизайну, головна будівля натхненна фризькими будинками з низькими солом'яними дахами, відносно невеликими площами фасадів і вікнами (Рис.2.10.). Лансергоф представляє сучасну інтерпретацію: Головна будівля спирається на опори так, що перший поверх може бути застелений по всьому периметру - континуум будинку і дюни, що переривається лише частковими проблісками його внутрішнього життя. Коник і карниз м'яко гойдаються, а м'які форми солом'яного даху повторюють форму дюни.



Рис.2.11. Центральні сходи.

Імпозантні сходи зі сталі та дуба утворюють центральний просторовий елемент всередині будівлі. Вони з'єднують усі рівні, ведучи гостей від рецепції з гаража до медичної зони та до їхніх номерів, кожен з яких має власний захищений відкритий майданчик. Лоджії, врізані в щит даху, захищають від сильних вітрів і в той же час відкривають безперешкодний вид на море або дюни. Всі використані матеріали, такі як ізоляційні матеріали, лаки та фарби, пройшли екологічну та медичну експертизу (Рис.2.11)[3].

2.4. Висновки про сучасні тенденції проєктування цього різновиду об'єктів.

Сучасна практика проєктування рекреаційних об'єктів демонструє чітку зміну парадигми в бік людиноцентричного підходу, де пріоритетом стають не лише функціональні характеристики простору, а передусім емоційне, психологічне та сенсорне благополуччя відвідувача. Архітектура такого типу комплексів усе частіше орієнтується на створення середовища, здатного забезпечити максимальне відчуття спокою, приватності та злиття з природою. У структурі сучасних об'єктів дедалі важливішими стають елементи відкритого простору, ландшафтні переходи, «зелені» дахи, зони акустичного комфорту та природна інсоляція.

Особливої актуальності набуває використання екологічно чистих і натуральних матеріалів, що не тільки знижують вплив на довкілля, а й сприяють створенню здоровішого мікроклімату в інтер'єрах. Технології енергоефективності, такі як системи пасивного опалення, вентиляції з рекуперацією тепла, фотоелектричні панелі та системи збору дощової води, стають невід'ємною частиною проєктних рішень, особливо у відпочинкових комплексах, орієнтованих на довготривале перебування.

Окремо слід відзначити значущість локального контексту — архітектори прагнуть враховувати культурні коди, особливості клімату, географії та навіть етнографічного середовища регіону. Це виявляється в адаптації форм, виборі текстур і колористичних рішень, а також в інтеграції мотивів місцевої архітектурної традиції.

Загалом, сучасні рекреаційні комплекси перестають бути просто місцем тимчасового перебування — вони набувають статусу простору особистісної трансформації та відновлення. Архітектура стає інструментом терапевтичного впливу, сприяючи відновленню внутрішньої рівноваги та формуючи середовище для гармонійного діалогу між людиною і природою.

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

3.1. Історична довідка по територію забудови

Територія, на якій запроєктовано комплекс, розташована в частині міста Буча, що історично формувалася як рекреаційна зона, відома своїм м'яким кліматом, мальовничими ландшафтами та сприятливими природними умовами. Ці чинники зумовили популярність місцевості серед представників культурної та інтелектуальної еліти минулих століть, а сам населений пункт мав імідж курортного осередку з вираженим оздоровчим потенціалом.

Історично дана територія охоплює землі колишнього села Яблунька, про яке вперше згадано в історичних джерелах ще в 1630 році. За військову доблесть ці землі були даровані шляхтичу Лясоті графом Потоцьким. Ці ж документи вперше засвідчують топонім «Буча», що на той час не позначав населений пункт, а стосувався однойменної річки, біля якої й розташовувалась Яблунька.

Розвиток території набув нового імпульсу наприкінці XIX століття — з прокладання залізничного шляху Київ–Ковель у 1898 році (Рис.3.1.). Саме це інфраструктурне рішення стало каталізатором урбанізаційних процесів. Уже в 1901 році на мапі з'являється селище Буча, яке поступово набувало статусу міського типу, зберігаючи при цьому свою рекреаційну спрямованість. [4].



Рис.3.1. Залізниця Бучі.

Ця територія здавна вирізнялася сприятливими природними умовами, що приваблювали мешканців Києва. Основною її цінністю був мішаний ліс, у якому переважали соснові насадження, чисте повітря та наявність водойм із проточною водою, придатною для купання. Саме ці чинники стали передумовою активного формування дачного поселення, яке розрослося довкола залізничної станції.

Поступово ця локація перетворювалася з місця сезонного проживання на повноцінний оздоровчий осередок: на зміну окремим дачам прийшли санаторії, пансіонати та дитячі оздоровчі заклади. Переважна більшість приватних ділянок концентрувалася в межах пішої доступності від вокзалу, що було логічно з огляду на транспортну зручність. Варто зазначити, що залізнична станція Буча на той час мала інтенсивне пасажирське сполучення — щодня через неї проходило до дванадцяти пар поїздів, що робило регіон особливо доступним для відпочивальників.

Цей район неодноразово обирали місцем літнього перебування або тимчасового проживання видатні особистості з Києва. Зокрема, тут мали дачі родина Булгакових, академік Євген Патон (Рис.3.2.), художник Микола Мурашко та чимало інших представників творчої інтелігенції. Уже в 1920-х роках сформована забудова налічувала понад 250 житлових споруд, що свідчить про стабільний розвиток поселення як рекреаційного центру.



У різні історичні періоди Буча приваблювала чимало відомих представників української культури та мистецтва. Серед тих, хто перебував тут, – легендарна акторка Марія Заньковецька, поет Максим Рильський, письменник Володимир Сосюра, а також композитор Ігор Шамо. Їхня присутність не лише засвідчує популярність цього регіону як місця для творчої праці та відпочинку, а й підкреслює культурну цінність території в масштабах країни.

Окрім культурної спадщини, Буча має вагоме археологічне значення. У різних районах міста були виявлені численні знахідки, які дають змогу реконструювати глибоку історію цього краю. Серед них — кісткові рештки прадавніх тварин, знаряддя праці первісних людей, а також артефакти, що відносяться до епохи трипільської культури. Подібні виявлення засвідчують, що ця територія була заселена ще задовго до появи сучасного міста, що підвищує її історико-культурну цінність.

У контексті подій початку ХХ століття Буча посідає важливе місце в загальноукраїнському політичному процесі. Після проголошення III Універсалу, вона увійшла до складу Української Народної Республіки як адміністративна одиниця Київського регіону. Згодом, під час збройного конфлікту між УНР і більшовицькою Росією, місто тимчасово потрапляє під контроль радянських сил. Проте після українського контрнаступу Бучу знову було повернуто під юрисдикцію уряду УНР. У період існування Української Держави під керівництвом Павла Скоропадського вона стає частиною Київської губернії. Остаточно регіон переходить під контроль більшовиків після завершення Другої радянсько-української війни, що стало початком нового етапу його політичної історії [5].

27 лютого 1932 року, за новим адміністративно-територіальним поділом, Буча увійшла до Київської області. У 1938 році отримала статус селища міського типу.

Під час Другої світової війни, селище було окуповане з 23 серпня 1941 року. Є навіть фото, де зображено німецьких загарбників на території міста (Рис.3.3.) [4].



Рис.3.3. Окупація Бучі.

У період Другої світової війни, зокрема в грудні 1943 року, під час стратегічної підготовки до звільнення Києва від німецьких військ, на території сучасної Бучі було розміщено командний пункт Першого Українського фронту. Керівництво операцією здійснював генерал армії Микола Ватутін, чия присутність у місті підкреслює його важливе оперативне значення в межах фронтової логістики того часу.

Після завершення війни, впродовж 1950-х років, Буча вступає в період динамічного економічного зростання та розвитку інфраструктури. У місті активно розвивається промисловість – на початку 1951 року вже діяли потужні механізовані комплекси з видобутку торфу, функціонували деревообробні підприємства, зокрема лісопильні цехи, а також були відкриті скляний завод і підприємство з виробництва крохмалю та патоки. Паралельно із цим зростала і соціальна сфера: у місті працювала середня загальноосвітня школа, функціонував «Зелений театр» з глядацькою залюю на 500 місць, а також кінотеатр, що забезпечував культурне дозвілля мешканців.

До кінця 1960-х років Буча перетворилася на повноцінне міське утворення з розвиненою інфраструктурою та стабільною демографічною динамікою — станом на 1969 рік чисельність населення сягнула позначки у 17 тисяч осіб. Такий показник свідчить про суттєве зростання ролі населеного пункту в регіональному контексті [5].

Станом на 1875 рік в селі Яблунька — населеному пункті, що передував сучасній Бучі, — проживало 451 мешканець, усі вони належали до православної конфесії, що відповідало релігійній структурі регіону в той час. До початку ХХ століття відбулися помітні демографічні зміни: станом на 1900 рік у селі вже налічувалося 148 дворів, а чисельність населення зросла до 825 осіб, серед яких було 397 чоловіків і 428 жінок. Ця тенденція зростання зберігалася й надалі: у 1917 році постійне населення Бучі, яка на той час уже формувалася як окреме поселення, досягло приблизно 3000 осіб.

Упродовж наступних десятиліть демографічна картина зазнавала суттєвих змін. До 2010 року кількість мешканців сягнула близько 35 тисяч осіб, із яких понад три тисячі склали діти шкільного віку. Водночас офіційно зареєстрованими в органах обліку були близько 28 тисяч осіб, що вказує на наявність певного відсотка тимчасово проживаючих або неофіційно зареєстрованих жителів. Станом на червень 2010 року коефіцієнт народжуваності становив 12,3 на тисячу населення, тоді як смертність перевищувала його — 14,9 на тисячу, що свідчить про демографічний дисбаланс. У травні 2011 року в місті було зафіксовано понад 130 багатодітних родин, з яких більшість — 105 сімей — виховували по троє дітей. Крім того, 11 родин мали по четверо дітей, п'ять — по п'ятеро, ще три — по шестеро, а одна мати самостійно виховувала семеро дітей.

Незважаючи на випробування останніх років, зокрема збройну агресію проти України, у 2024 році в місті збереглося понад 90% довоєнного населення. Загальна кількість жителів на той час становила приблизно 38 тисяч осіб. Крім

того, Буча виступила одним із пунктів прийому внутрішньо переміщених осіб — до громади долучилися близько 8 тисяч людей, змушених покинути свої домівки через бойові дії у східних областях країни. Такий приріст населення став новим викликом для міської інфраструктури, одночасно підтверджуючи гуманітарну відкритість громади [5].

17 липня 2020 року Буча стала адміністративним центром Бучанського району — одним з 7 нових районних адміністративних центрів Київської області, що об'єднав 12 громад: Білогородську сільську, Бородянську селищну, Борщагівську сільську, Бучанську міську, Вишневу міську, Гостомельську селищну, Дмитрівську сільську, Ірпінську міську, Коцюбинську селищну, Макарівську селищну, Немішаївську селищну, Пісківську селищну [5].

3.2. Містобудівна ситуація

3.2.1. Аналіз території розташування ділянки

Місто: Буча, Київська обл.

Тип властності: Приватна власність

Площа: 3,2 га

Конфігурація: Прямокутник

Забудова території: на ділянці розташовується закинтий дитячий табір “Чайка”.

Ділянка під будівництво комплексу сімейного відпочинку та реабілітації, розташовується майже на околицях міста, в лісовій частині Бучі, а саме на перехресті вулиць Інститутської, Карпенка-Карого та вул.Револуції. Ділянка розміщується в зоні з переважно рекреаційною функцією та об'єктами відпочинкового призначення. Територія раніше використовувалася для обслуговування піонерського оздоровчого табору “Чайка”. Я пропоную розташувати на території цього закинутого табору, комплекс сімейного відпочинку та реабілітації, що відповідає функціональному призначенню генерального плану м.Буча. Безпосередня близькість до центральних частин міста та громадського транспорту, створює сприятливі умови для відновлення трансформації території в сучасний рекреаційний простір (Рис.3.4.).

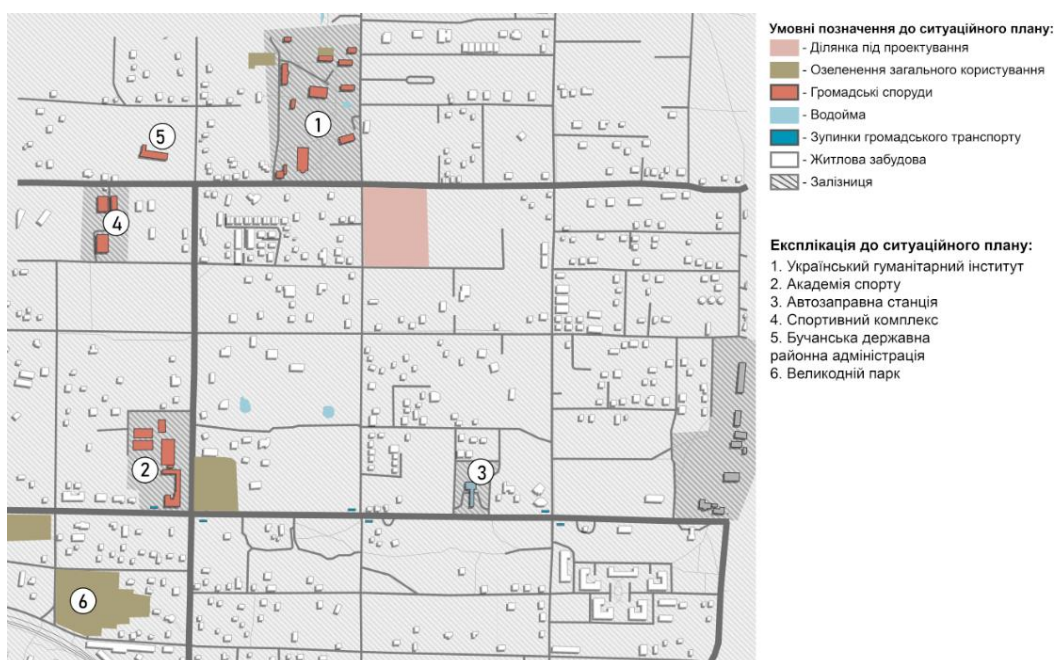


Рис.3.4. Ситуаційний план

З урахуванням того, що на розглянутій території відсутні об'єкти, які мають статус культурної спадщини або перебувають під охороною держави, містобудівне втручання не несе загрози для історико-культурного середовища. Водночас проектування будь-якого об'єкта має враховувати особливості ландшафту та природного середовища, з метою формування цілісного, візуально гармонійного образу, що не конфліктує з існуючою природною структурою.

Розташування земельної ділянки в безпосередній близькості до ключових транспортних артерій позитивно впливає на її доступність. Зокрема, до найближчої зупинки громадського транспорту на автошляху М-07 (трасі Київ – Ковель – Ягодин), що є частиною європейського транспортного коридору E373, відстань становить орієнтовно 500 метрів. Ця магістральна дорога з'єднує Київ з польським кордоном, проходячи через низку населених пунктів, і є важливою лінією сполучення не лише на національному, а й на міжнародному рівні. Велика кількість маршрутних транспортних засобів, які курсують цією дорогою, забезпечує стабільний пасажиропотік із прилеглих міст та сіл, що суттєво полегшує доступ до комплексу для осіб, які не користуються приватним транспортом (Рис.3.5.).

Окрім автомобільного сполучення, до об'єкта також зручно дістатися залізничним транспортом. Станція Лісова Буча, розташована на відстані близько 1,85 км від земельної ділянки, входить до системи приміського залізничного руху, що дозволяє мешканцям Київського регіону та інших прилеглих населених пунктів комфортно та оперативно добиратися до майбутнього комплексу. Така транспортна ситуація сприяє формуванню зручної логістики для потенційних відвідувачів, знижує навантаження на дорожню мережу і відповідає принципам

сталого

розвитку

території.

- Залізнична станція
- Залізниця
- Приміські, міжміські маршрути
- Міські маршрути

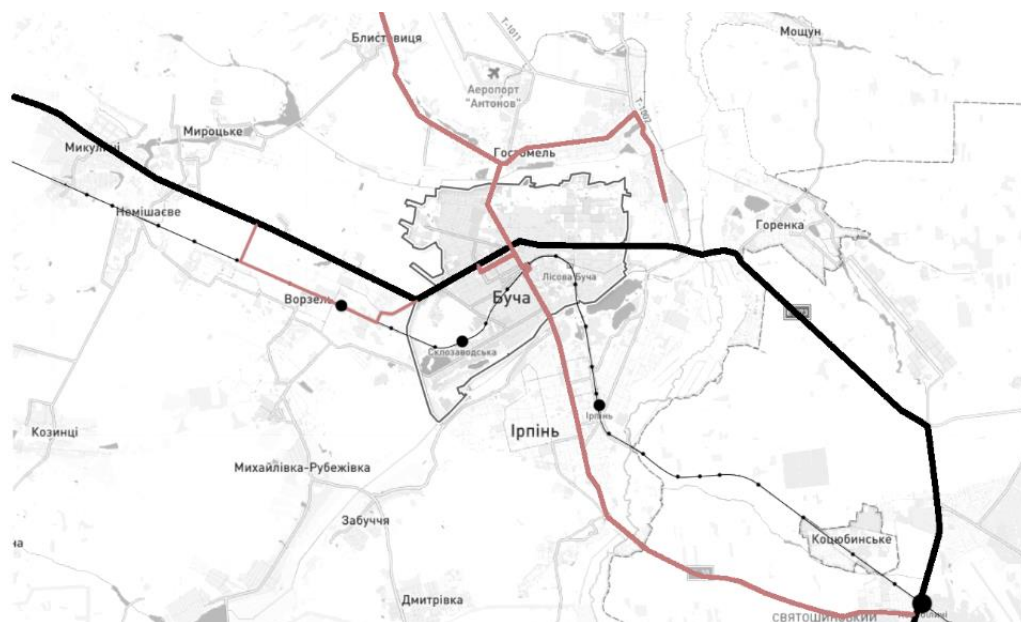


Рис.3.5. Аналіз мережі транспортних зв'язків громадського транспорту

3.2.2. Аналіз прилеглої до ділянки території

Розташування земельної ділянки вирізняється сприятливим сусідством та формує потенційно комфортне середовище для створення об'єкта відпочинкового і реабілітаційного спрямування. Територія межує переважно із зонами малоповерхової житлової забудови та зеленими насадженнями, що сприяє формуванню спокійної, ізольованої атмосфери, придатної для відновлення та сімейного дозвілля (Рис.3.4.).

З північного боку ділянку обмежує вулиця Інститутська, яка забезпечує безпосереднє з'єднання з міською транспортною мережею, включаючи проїзди, що покращує загальну логістику під'їзду. Зі сторони півдня проходить вулиця Івана Карпенка-Карого, яка також виконує важливу роль у забезпеченні транспортної доступності ділянки та зв'язку з іншими частинами міста.

Східна та західна межі ділянки мають безпосередній контакт із територіями садибної забудови, де переважає приватна садибна забудова (Рис.3.6.), а також із об'єктами частково комерційного характеру — невеликими офісами або складськими приміщеннями. Це створює з одного боку відчуття приватності, а з іншого — підтримує функціональний баланс із навколишнім середовищем.

Рельєф ділянки вирівняний, без значних перепадів висот, що значно спрощує інженерну підготовку до будівництва. Додатковою перевагою є вже наявне озеленення території — залишки лісопаркових насаджень та фрагменти інфраструктури колишнього табору створюють сприятливу основу для формування рекреаційного середовища. Відсутність щільного транспортного трафіку поруч із ділянкою забезпечує тишу й екологічно чисту атмосферу, що робить цю територію ідеальною для реалізації функцій відпочинку, реабілітації та сімейного дозвілля (Рис.3.7.).

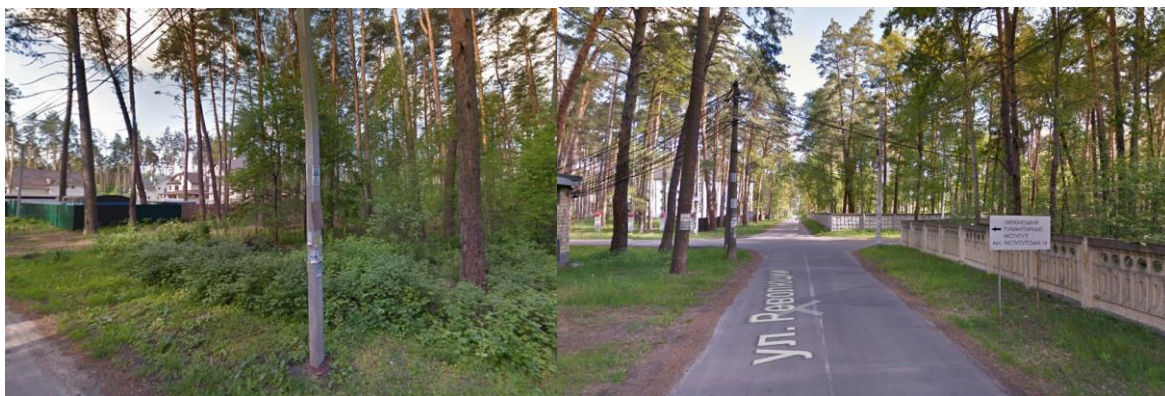


Рис.3.6. Вид з вулиці Революції

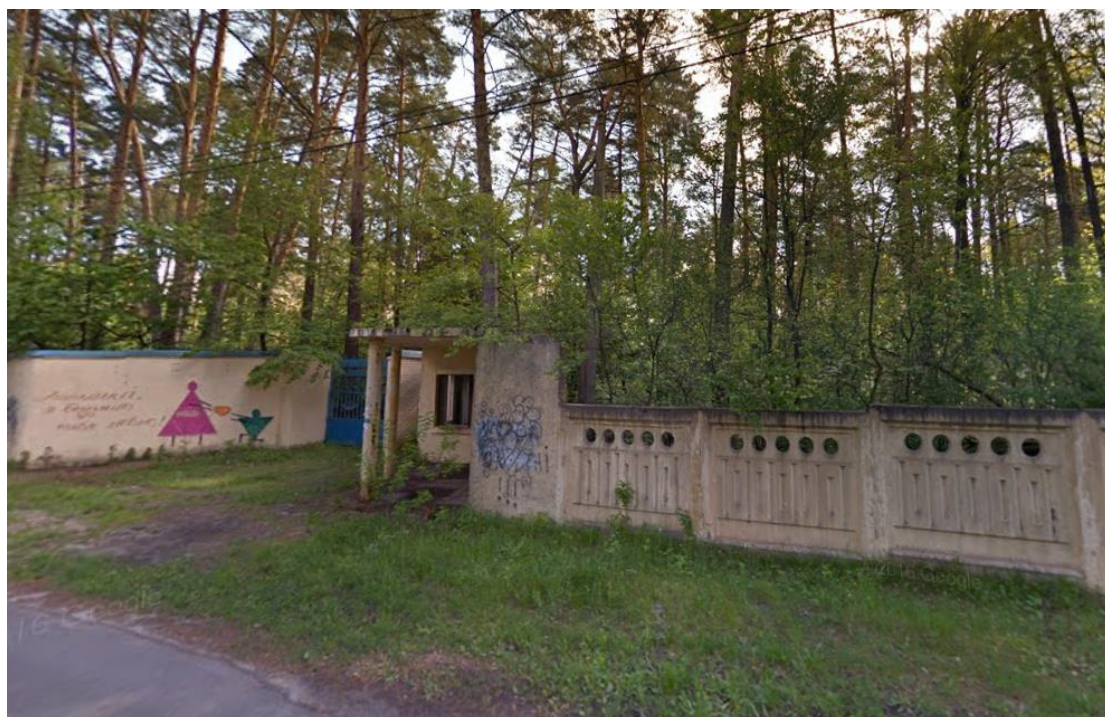


Рис.3.7. Ділянка під проектування

3.3. Опис генерального плану

3.3.1. Функціональне зонування території

У процесі формування архітектурної концепції особлива увага приділялася просторовим параметрам та нормативним обмеженням, що стосуються межування із прилеглою інфраструктурою. Зокрема, враховувалися відстані до існуючих проїздів, а також дотримання встановлених відступів від червоних ліній, що визначають межі допустимого містобудівного втручання.

Поряд із цим, при розміщенні об'єктів на території було проведено аналіз функціонального контексту навколишнього середовища. З урахуванням наявних громадських закладів у межах пішохідної доступності, планувальна структура комплексу орієнтована таким чином, щоб забезпечити зручний щоденний рух відвідувачів у напрямку до цих об'єктів. Це сприяє інтеграції майбутнього комплексу у вже сформоване міське середовище, підтримуючи принцип відкритості та доступності громадського простору. Виходячи із цього на території було розроблено такі функціональні зони:

- Зона головного входу
- Зона для відпочинку
- Зона дитячого майданчику
- Зона автостоянок
- Спортивна зона
- Зона для прогулянок

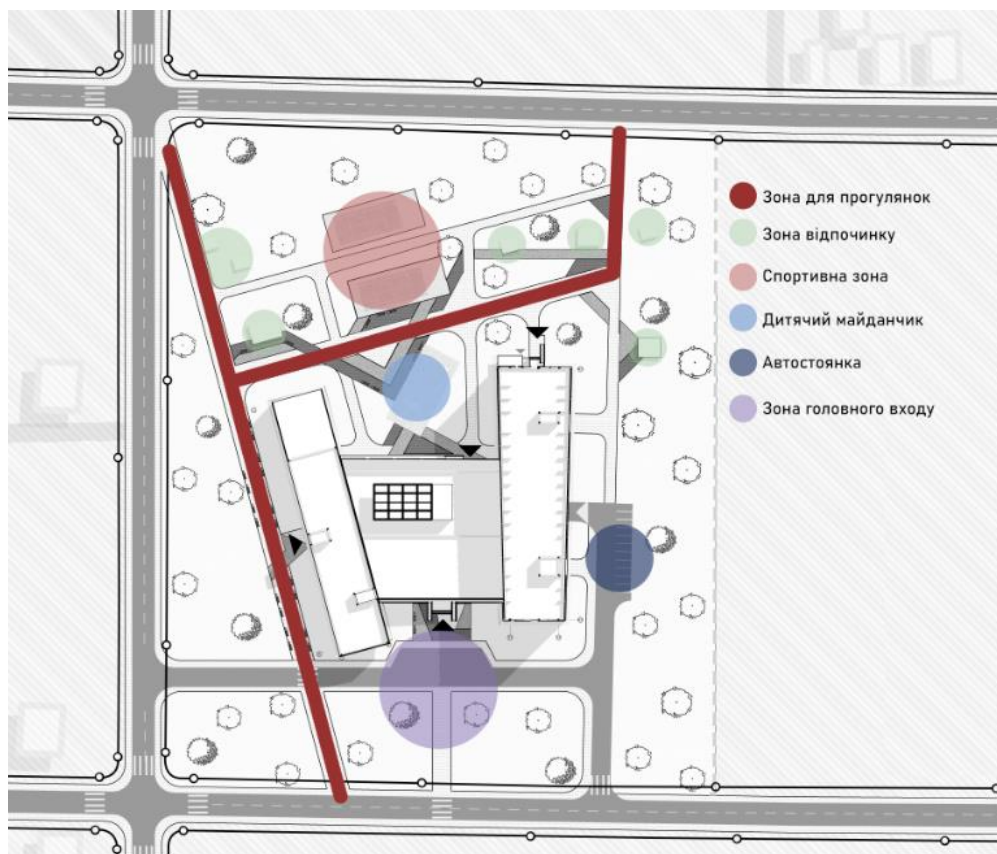


Рис.3.8. Функціональне зонування генерального плану

Зона головного входу. Вхідна зона комплексу організована з орієнтацією на вулицю Івана Карпенка-Карого, від якої до головного входу веде прямолінійна алея. Такий композиційний прийом дозволяє створити чітко сформовану вісь пішохідного руху, що полегшує орієнтацію на території. Уздовж цієї алеї передбачені елементи благоустрою — лави для короткочасного відпочинку та декоративні зелені насадження, що не лише прикрашають простір, а й створюють комфортне середовище очікування.

Зона для прогулянок. Мережа пішохідних маршрутів, умовно позначена червоним кольором, формує зручну та логічну систему переміщення. Основний маршрут — широка центральна алея з функціональними відгалуженнями, що забезпечують доступ до всіх основних функціональних зон. Покриття доріжок виконано з твердих матеріалів — декоративного бетону або тротуарної плитки, придатних як для прогулянок, так і для функціонального пересування

територією. Частина маршрутів проходить серед зелених масивів, що створює прохолодні, затінені коридори, сприятливі для неспішних прогулянок.

Зона відпочинку. Відпочинкова зона органічно вплетена у структуру пішохідних алей. Тут передбачено облаштування камерних рекреаційних майданчиків з альтанками, лавами та урнами. Розташування в затінених ділянках зберігає мікроклімат і дозволяє комфортно перебувати на відкритому повітрі. Простір орієнтований на спокійне дозвілля — читання, спілкування або короткочасний відпочинок.

Спортивна зона. Спортивна зона, умовно позначена червоним колом, сформована на основі існуючого рельєфу ділянки, що дозволяє ефективно інтегрувати тенісні корти з гумовим покриттям. Завдяки тому, що частина спортивної активності передбачена у внутрішніх приміщеннях комплексу (кардіозали, фітнес-зали тощо), від зовнішньої інфраструктури вирішено залишити лише корти, які неможливо реалізувати у межах споруди. Такий вид активності є малозумним і не створює дискомфорту для інших відвідувачів.

Зона дитячого майданчику. Дитячий майданчик розміщений у візуально відкритій центральній частині ділянки, що забезпечує його постійний огляд із прилеглих територій. Він оточений зеленими насадженнями, які виступають природним бар'єром та знижують рівень шуму. Поверхня майданчику виконана з безпечного, амортизаційного матеріалу. Передбачається розміщення стандартних ігрових елементів — гойдалок, балансірів, багатофункціональних модулів, а також сидінь для дорослих, розташованих по периметру.

Автостоянка. Зона паркування призначена для короткочасної стоянки транспорту відвідувачів. Її поверхня асфальтована, що забезпечує зручність у використанні та відповідає вимогам інтенсивного транспортного навантаження. Розміщення автостоянки враховує потребу у збереженні візуального та функціонального балансу території.

3.3.2. Рух пішоходів та транспорту

Організація пішохідного і транспортного руху на території проєктованого комплексу передбачає логічну та інтуїтивно зрозумілу структуру пересування, яка відповідає потребам користувачів та сприяє комфортному орієнтуванню в просторі. Пішохідні шляхи не лише забезпечують зручне з'єднання між окремими функціональними зонами комплексу, а й виконують роль прогулянкових маршрутів. Основна ідея при їх плануванні полягала в оптимізації кількості таких шляхів — їх прокладено лише там, де це обґрунтовано функціональною необхідністю. Такий підхід дозволяє знизити втручання у природний ландшафт, запобігає надмірному нагріванню покриттів у теплий період та формує психологічне відчуття перебування у гармонійному природному середовищі.

Рух транспорту здійснюється по відведених для цього доріжкам із асфальтового покриття. На ділянці відокремлено тільки два проїзди, який орієнтований на використання його для легкових автомобілей, що веде до головного входу, і завершується виїздом з ділянки на вул.Революції, а інша його частина веде в підземний паркінг. Проїзд планується облаштувати автомобільними знаками та обмежити швидкість руху транспорту. Відповідно до ПДР України, розділ 12, швидкість руху автомобілів. Відповідно до ПДР України, швидкість руху не повинна перевищувати 20 км/год. В проєкті передбачено створення підземного паркінгу із облаштуванням 32 паркомісць, а також передбачено 12 надземних паркомісць для тимчасової стоянки. Розрахунок місць в паркінгу було проведено з врахуванням паркомісць для відвідувачів комплексу, та для робітників комплексу, ресторану, СПА.

Рух пішоходів здійснюється по спеціально відведених пішохідних доріжках. Пішохідні доріжки сформовані з урахуванням зручності пересування та безпеки, деякі з них мають розширення до 3,5 метрів, що дозволяє використовувати їх у разі необхідності як під'їзні шляхи для пожежно-рятувальної техніки.

3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану:

Площа території – 32 000 м² (100%)

Площа забудови – 4 450 м² (13,9%)

Площа озеленення – 21 520 (67,25%)

Площа автомобільної дороги – 1 734 (5,4%)

Площа мощення – 4 296 (13,4%)

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

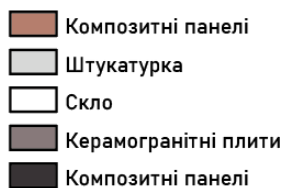
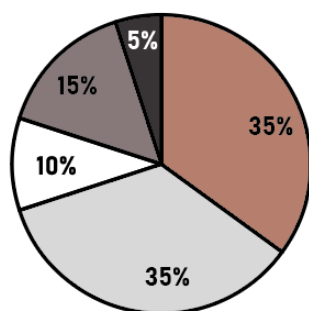
4.1. Художня концепція

Основною концепцією, що лягла в основу проекту комплексу для сімейного відпочинку та реабілітації, стало прагнення зберегти природне середовище та створити простір, у якому людина може віднайти внутрішню рівновагу — як фізичну, так і психологічну. Особливої актуальності ідея набуває в контексті подій 2022 року, які залишили глибокий слід у житті міста Буча. У відповідь на ці випробування комплекс покликаний стати не лише місцем для дозвілля, а й символом відновлення, сили та людської гідності.

Запропонована архітектурна концепція ґрунтується на ідеях прозорості, легкості об'ємів і горизонтальної пластики. Формоутворення фасаду навколо головного входу передає відчуття руху та об'єднання, водночас не домінуючи, а делікатно організовуючи простір навколо себе.

Архітектурна композиція є інтуїтивно зрозумілою: ритмічне розташування вікон, відкриті тераси, прозорість першого поверху — усе це забезпечує візуальну легкість і логічну читабельність функціонального зонування. Завдяки цьому відвідувач легко орієнтується у просторі, відчуваючи, що перебуває у середовищі, створеному для спокою, відновлення та гармонії.

Діаграма кольористичних рішень будівлі



Діаграма кольористичних рішень будівлі в навколишньому середовищі

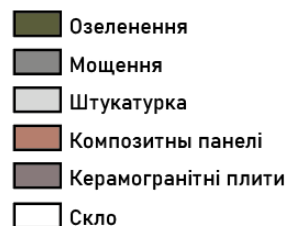
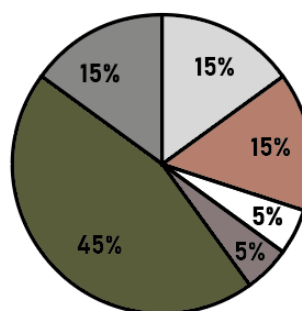


Рис.4.1. Діаграма кольористичних рішень матеріалів

У процесі опрацювання візуального архітектурного образу комплексу ключовим орієнтиром став аналіз навколишнього середовища, який дозволив сформувати фасадну концепцію, гармонійно вписану в природний контекст. Форма фасаду побудована на поєднанні чіткої геометричної логіки сучасної архітектури з м'якими лініями, що відсилають до природної пластики лісового пейзажу. Центральною візуальною домінантою виступає горизонтальний акцент з облицювання у теплих теракотових тонах. Цей елемент створює відчуття ритмічності, витягнутості та надає будівлі цілісності, водночас інтегруючи її у просторову тканину соснового масиву.

Об'ємна композиція фасаду має виразну динаміку завдяки зламу по головній осі, що підкреслює вхідну групу. Таке рішення дозволяє уникнути монотонності протяжного фронтального об'єму та зменшити візуальний масштаб споруди, наближаючи її до людського сприйняття. Цей розчленований підхід створює ілюзію, ніби будівля складається з окремих функціональних блоків, кожен з яких виконує свою роль, але водночас формує архітектурну єдність. Така структура підтримує ідею просторової гнучкості й розмаїття у внутрішній організації.

Особлива увага надана вертикальному членуванню вікон, яке забезпечує фасаду легкість і напівпрозорість. Віконні прорізи розміщені з урахуванням функціонального зонування приміщень, що дозволяє уникнути повторюваності та додає логічної варіативності архітектурній мові. На першому поверсі застосовано панорамне скління, яке забезпечує візуальну відкритість і тісний зв'язок внутрішнього простору з природним оточенням, а також підтримує потрібну інсоляцію для медичних кабінетів та зони спа.

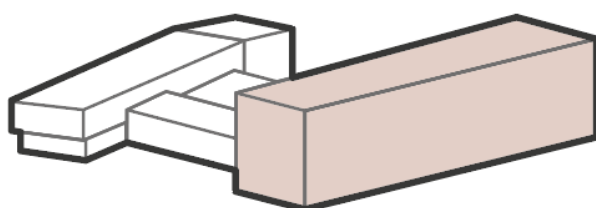
Кольорова палітра фасаду витримана у м'яких, приглушених відтінках. Основний облицювальний матеріал — композитні панелі, які створюють враження сучасності, водночас не дисонуючи з природним середовищем. Контрастність досягається через поєднання теплого теракоту з нейтральними світло-сірими та білими поверхнями, що врівноважують загальну колористичну композицію та додають елегантності архітектурному образу (Рис.4.2.).



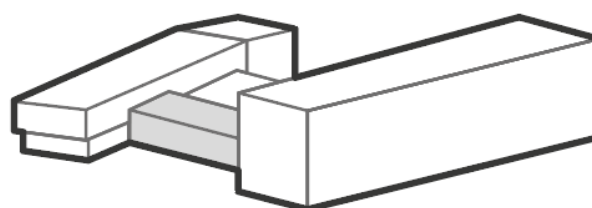
Рис.4.2. Загальний вигляд головного фасаду

4.2. Функціональне зонування

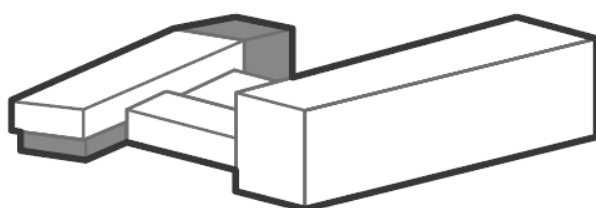
У зв'язку з тим, що будівля поєднує в собі декілька функціональних зон, то відповідно це потребує поєднання та групування їх у блоки на плані (Рис.4.3.), я виділила такі основні зони: вхідна група, ресторан, житлова зона готелю, оздоровча зона, спортивна та адміністративна зони.



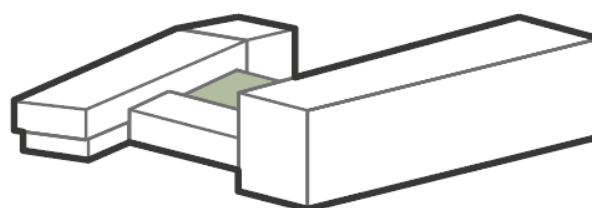
Готель



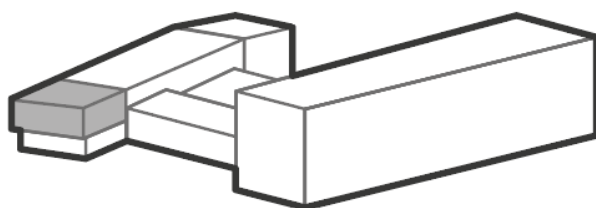
Вхідна група



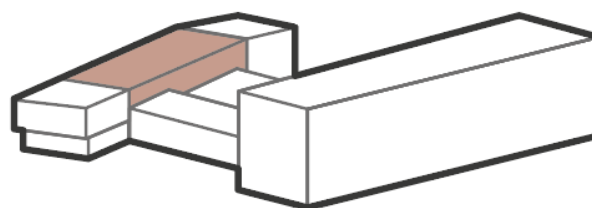
Оздоровча зона



Ресторан



Адміністративна зона



Спортивна зона

Рис.4.3. Функціональне зонування комплексу

Житлова зона готелю (1 – 4 поверх)

Готельна частина, розташована в межах перших чотирьох поверхів, включає не лише житлові номери, а й супутні технічні та обслуговуючі приміщення. На першому поверсі розміщено допоміжні зони, зокрема пральню, сушильне приміщення, приміщення для зберігання інвентарю, склад білизни, а також персональні кімнати для працівників. Тут же інтегровані номери, спеціально адаптовані для осіб з обмеженими можливостями. Житловий фонд представлений кількома типами номерів: стандартні однокімнатні та двокімнатні, а також номери категорії люкс. Переміщення між приміщеннями організовано через продумані горизонтальні зв'язки, що мають вигляд коридорів із візуально відкритими зонами для відпочинку та спілкування.

Ресторан (1 поверх та 2 поверх тераса)

Окремий блок складає ресторанний комплекс, що охоплює перший поверх і виходить на дахову терасу. Основний вхід розміщений поруч із головним входом до комплексу, при цьому передбачено альтернативний доступ через літню терасу з внутрішнього подвір'я. Інтер'єр ресторану включає просторий обідній зал, барну зону та дві відкриті тераси – одна з них функціонує як дахове кафе, інша – на рівні благоустроєного подвір'я. Форма використання простору передбачає змінність функцій протягом доби: від ранкових сніданків до неформальних вечірніх подій. Всі площі спроектовані з урахуванням доступності для маломобільних відвідувачів. Виробничо-технологічна зона ресторану винесена на перший поверх, з окремими шляхами логістики вантажів, організованими з боку підвального рівня. Додатково передбачено складські та адміністративні приміщення, а також персональні роздягальні.

Вхідна група (1 поверх)

Це зона основного зв'язку між іншими зонами такими як: оздоровча, спа, спортивна, готель та ресторан. Вона обладнана загальною рецепцією, камерами схову та охороною. Вхідна група представлена просторим лобі, обладнана зручними місцями для очікування та відпочинку. Основним етапом у проектуванні вхідної групи було розподілення потоків руху відвідувачів, для

цього вона обладнана додатковим розподільчим коридором, щоб розподілити потік людей до ресторану та спа.

Оздоровча зона (1 поверх)

Оздоровча зона поєднує в собі медичний блок та зону для спа-процедур. На вході в зону знаходиться рецепція, що може зорієнтувати відвідувачів у медичних кабінетах, зробити запис на прийом та процедури.

Основними приміщеннями медичного блоку є: кабінет терапевта, процедурні, кабінет реабілітолога та фізіотерапевта. Оскільки комплекс націлений також на реабілітацію, було вирішено зробити зал для занять кінезіотерапією та облаштувати для них окремі роздягальні.

У зоні СПА знаходяться кабінети з напрямком на фізіотерапевтичні процедури, масажні кабінети. А також зона басейну, яка включає в себе роздягальні з душовими та санвузлами, хамам, та фінську сауну. Ця зона облаштована в кінці споруди і має великі панорамні вікна для того, щоб освітлювати приміщення басейну, та відвідувачі мали гарний вид на природу навколо комплексу.

Адміністративна зона (2 поверх)

Адміністративні приміщення винесено на другий поверх, безпосередньо над медичним блоком. Просторова структура передбачає ізоляцію від загального потоку відвідувачів. Тут розміщено офіси управління, кімнати для персоналу, а також мультифункціональне приміщення, яке може бути використане як простір для неформального спілкування або для внутрішніх нарад. Поблизу передбачено евакуаційні сходи, що відповідають протипожежним нормам.

Спортивна зона (2 поверх)

Вона знаходиться на другому поверсі поруч з адміністрацією, має свій ресепшен, де можна отримати абонемент в тренажерний зал, або записатися на заняття йоги або пілатесу. В зоні присутні роздягальні з душовими та санвузлами, тренажерний зал, зали для занять йогою або пілатесом, зал для кардіотренуваль. Також там розташовано приміщення для зберігання спортивного інвентарю та кімната для тренерів.

4.3. Техніко-економічні показники будівлі

Загальна площа -1-го поверху – 2 139 м²

Загальна площа 1-го поверху – 3 145 м²

Загальна площа 2-го поверху – 1 701 м²

Загальна площа 3-го поверху – 794 м²

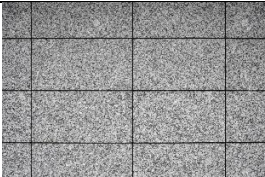






Загальна площа 4-го поверху – 797 м²

Загальна площа будівлі – 8 576 м²

5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

Специфікація матеріалів

Таблиця 1

№	Назва	Матеріал	Колір	Вид покриття
1	Підлога	Керамічна плитка під граніт		Матове
2	Стіни	Штукатурка		Матове
3	Стіни	Декоративна штукатурка з імітацією каміння		Матове
4	Вікна	Алюмінієвий профіль, скло		Глянцеве
5	Колони	Штукатурка		Матове
6	Колони	Декоративна штукатурка з імітацією каміння		Матове
7	Стеля	Штукатурка		Матове

8	Столи	Дерево		Глянцеве
9	Дивани	Текстиль		Матове
10	Стільці	Дерево+текстиль		Матове
11	Барні стільці	Метал+ текстиль		Матове
12	Барна стійка	Дерево		Глянцеве

5.1. Особливості розгортання функціональних процесів

В інтер'єрному вирішенні ресторанного простору ключову роль відіграє чітко організована функціональна структура, яка дозволяє забезпечити зручність обслуговування та ефективну логістику всередині закладу. Основний зал ресторану виступає центральним вузлом активності, довкола якого композиційно згруповано всі допоміжні та технічні приміщення — зону кухні,

мийну, складські приміщення, санвузли. Такий принцип планування сприяє логічному розмежуванню потоків персоналу та відвідувачів.

Окрему увагу приділено просторовому рішенню для забезпечення безперешкодної комунікації між виробничими та обідніми зонами. Це досягається завдяки виділеному функціональному коридору — роздатковій, яка з'єднує кухню з залом, але не перетинається з пішохідними маршрутами гостей. Подібна конфігурація дозволяє підвищити якість сервісу та уникнути скупчення руху в обідній залі.

Суттєвим доповненням до основного простору ресторану є дві тераси — одна на відкритому повітрі, інша розташована на експлуатованому даху. Верхня тераса функціонує як сезонний простір, пристосований для організації літніх обідів, а також облаштування лаунж-зони з панорамними видами. Подача страв у цю частину здійснюється за допомогою ліфту, розташованого поруч із роздатковою, що дозволяє уникати перетину маршрутів персоналу й гостей і підтримувати високий рівень комфорту.

5.2. Об'ємно просторові властивості архітектурної форми

Просторова організація ресторану вирішена за принципом відкритого планування, що дозволяє досягти максимальної прозорості та зручної орієнтації в інтер'єрі. Внутрішній простір побудований на основі чіткої функціональної логіки, де кожна зона має своє виразне місце й природно інтегрується в загальну композицію. Візуальна відкритість сприяє створенню відчуття простору, легкості та свободи, що позитивно впливає на психологічне сприйняття середовища.

Такий підхід забезпечує не лише комфортне перебування у приміщенні, а й дозволяє максимально ефективно використовувати площу ресторану, гармонійно поєднуючи естетику з функціональністю (Рис.5.1.).



Рис.5.1. Інтер'єр ресторану

Ритмічне розміщення масивних колон формує виразну модульну сітку, яка не лише визначає логіку просторової організації, а й акцентує вертикальний вимір інтер'єру. Така структурна чіткість надає приміщенню архітектурної гармонії та забезпечує зручне зонування без потреби в додаткових огороженнях. Контрастне поєднання стриманих сірих фактур з теплим теракотовим відтінком підкреслює матеріальність та конструктивну чесність елементів, додаючи інтер'єру глибини та характеру. Це створює відчуття впорядкованості, стабільності й візуального спокою.

Світильники з плавними, органічними обрисами м'яко розділяють простір на функціональні зони, не перевантажуючи композицію. Їхня скульптурність та тактильність створюють візуальні акценти, що оживлюють інтер'єр і сприяють емоційному комфорту. Присутність живої рослинності, зокрема вертикального озеленення, формує біофільний зв'язок з природою, посилюючи ефект занурення в екологічно дружнє середовище.

Гнучкі модулі меблів – м'які крісла, легкі мобільні столи – дозволяють адаптувати простір до різних сценаріїв використання: від камерних зустрічей до масштабніших заходів. Такий підхід розширює функціональні межі інтер'єру й робить ресторан придатним для багатоформатного використання, не втрачаючи при цьому естетичної цілісності.

5.3. Способи узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення

Кольорова палітра інтер'єру ресторану побудована на врівноваженому поєднанні теплих і нейтральних тонів, що створює атмосферу спокою та візуальної гармонії. Завдяки цілісному підходу до стилістики оздоблення, простір сприймається як завершене й послідовне середовище, в якому всі елементи взаємодіють між собою на емоційному та композиційному рівні.

Особливим композиційним елементом є підвісні люстри з м'якими, органічними формами, розміщені в місцях перетину колон. Їхня пластичність створює делікатний візуальний контрапункт до геометричної суворості опор, збагачуючи інтер'єр пластичністю й динамікою. Інтегроване озеленення врівноважує архітектурну композицію, додаючи інтер'єру природної свіжості, кольору й відчуття життєвого руху.

М'які теракотові дивани виступають виразними колірними акцентами в нейтральному тлі стін і підлоги. Вони не лише привертають увагу, а й логічно структурують простір, виділяючи зони для комфортного групового розміщення відвідувачів. Водночас легкі обідні столи та стільці у стриманій кольоровій гамі підтримують ритмічність інтер'єру, не порушуючи загальної просторової рівноваги.

Таким чином, розташування акцентів у зоні посадки та освітлення виконує не лише естетичну, а й навігаційну функцію — орієнтація в інтер'єрі відбувається інтуїтивно, що сприяє комфортному та приємному перебуванню у закладі.

5.4. Способи узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення

Зал ресторану налічує такий перелік обладнання:

- **Меблі:**
 - **М'які меблі** – представлені диванами та стільцями, що розташовані вздовж стін, та ритмічно посеред в'юго залу. Мають переносний характер, та можуть трансформувати простір, залежно від кількості відвідувачів або події.
 - **Столи** – обідні дерев'яні столи розташовані у кожній групі м'яких меблів.
 - **Барна стійка** – робоче місце для бармена, що розташована на однаковій і доступній відстані до кожної одиниці посадки відвідувачів.
 - **Барні стільці** – місце для сидіння відвідувачів, що зацікавлені саме в меню бару, слугують як місце для перебування, та й очікування своїх напоїв. Розташовуються біля барної стійки.
- **Світлотехнічне обладнання:**
 - **Люстри** – розташовані по периметру залу на перетині нервюр стелі. Також над барною стійкою.
 - **Підвісні світильники** – розташовані над столами в групах диванів.
- **Бокси із озелененням**- є самостійною одиницею і не прикріплені до перекриття, тому можуть бути переміщені або демонтовані за потреби.
- **Рослинність в горщиках** – самостійна одиниця, що слугує способом підвищення візуального комфорту.

5.5. Кольористичне та рішення

За основу кольористичного рішення було взято ідею створення сучасного, елегантного простору з теплими природними акцентами. Кольорова палітра спрямована на формування відчуття затишку, візуального балансу та м'якої атмосферності.

- Теракотовий (м'які дивани, акценти колон) – теплий насичений відтінок, який додає інтер'єру виразності й емоційної глибини. В психології вважається, що цей колір здатний викликати відчуття спокою та духовної рівноваги.
- Світло-сірий (колони, підлога) – нейтральний колір, який підкреслює інші кольори і створює відчуття стабільності та надійності.
- Темно-сірий (м'які меблі, декоративні елементи) – глибокий фоновий колір, який допомагає зрівноважити композицію і не відволікати увагу від основних акцентів.
- Натуральне дерево (столи) – додає відчуття тепла, природності та органічності.
- Білий (стеля) – нейтральний колір, що використовується як спосіб розширити простір, в даному випадку, візуально зробити висоту стелі вищою.
- Зелений (рослини) – підсилює зв'язок з природою, пом'якшує архітектурно строгість, додає інтер'єру свіжості.

Таким чином, основним кольором інтер'єру виступає теракотовий, що створює характер і тепло просторі, а сірі відтінки формують нейтральне тло для підсилення контрасту.

5.6. Способи досягнення ергономічної відповідності

Основним принципом забезпечення ергономічності інтер'єру ресторану стало використання сучасних меблів, адаптованих до потреб широкого кола користувачів. Усі м'які меблі мають спинки, що підтримують хребет і сприяють зручному розміщенню навіть під час тривалого перебування. Частина сидінь обладнана підлокітниками, що підвищує комфорт, особливо для людей старшого

віку або з особливими потребами. У зонах групового відпочинку передбачено м'які дивани, які можна додатково декорувати подушками, що створює ще більш затишну атмосферу.

Розташування меблів у залі виконано з урахуванням ергономічних норм — між рядами дотримані оптимальні відстані для проходу, що дозволяє вільно пересуватися відвідувачам і персоналу, не спричиняючи скупчень. Просторове планування враховує особистий простір кожного гостя, забезпечуючи комфорт навіть у години пікового навантаження.

Завдяки поєднанню продуманої організації простору та якісного ергономічного оснащення, інтер'єр ресторану не лише естетично привабливий, а й створює сприятливе середовище для фізичного та емоційного відпочинку.

Висновки

Основною ідеєю інтер'єру ресторану стало формування максимально комфортного середовища для перебування відвідувачів — як під час обіду, так і для невимушеного спілкування в затишній атмосфері. Простір спроектовано таким чином, щоб забезпечити фізичну зручність, свободу пересування та емоційний комфорт. Обрана кольорова палітра сприяє створенню візуально гармонійного й сучасного інтер'єру, що не перевантажує сприйняття, а навпаки — налаштовує на спокій, відпочинок та приємне проведення часу. У поєднанні з природними матеріалами та зваженим ергономічним підходом, інтер'єр ресторану реалізує концепцію простору, орієнтованого на людину.

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Конструктивна схема будівлі базується на монолітно-збірній каркасній системі, яка передбачає використання вертикальних монолітних колон у поєднанні з несучими зовнішніми стінами та ригелями, що слугують опорою для плит перекриття. Завдяки такому рішенню вдалося досягти значної свободи у формуванні внутрішніх просторів, зберігши при цьому високу надійність і довговічність несучого каркасу. Подібна система дозволяє реалізовувати відкриті планування з великою кількістю варіантів функціонального зонування, а також ефективно розподіляти навантаження по всій площі будівлі.

Вибір міжколонної відстані переважно у 6 метрів дав можливість раціонально застосовувати збірні плити перекриття, що значно оптимізувало процес будівництва та сприяло зменшенню загальних витрат часу на монтажні роботи. Така модульність також відкриває потенціал для майбутніх перепланувань інтер'єру без втручання в несучі елементи.

Ліфтові шахти та елементи сходових клітин виконані у вигляді самонесучих конструкцій із монолітного залізобетону, що забезпечує їх просторову жорсткість та сприяє загальній стабільності будівлі.

У сукупності всі ці конструктивні рішення забезпечують баланс між технічною доцільністю, гнучкістю архітектурного рішення та безпекою експлуатації.

Висотність поверху під підлоги до стелі:

- -1 поверх – 4,2 м;
- 1 поверх – 4,2 м;
- 2 поверх – 4,2 м;
- 3 поверх – 4,2 м;
- 4 поверх – 4,2 м;

6.1. Фундаменти

За умовну відмітку $\pm 0,000$ у проєкті прийнято рівень чистої підлоги першого поверху. У конструктивному рішенні фундаментів передбачено застосування монолітної стрічкової основи, яка забезпечує надійну передачу навантажень від несучих елементів будівлі на ґрунт. Для опор під вертикальні конструкції, зокрема колони, проєктом передбачено влаштування локальних фундаментних потовщень (фундаментних подушок), заглиблених на 1200 мм від рівня нижньої площини колони.

Таке конструктивне рішення дозволяє забезпечити достатню несучу здатність фундаментної системи, адаптованої до передбачуваних інженерно-геологічних умов будівельного майданчика, та сприяє рівномірному розподілу навантажень. Обрана глибина заглиблення зумовлена як розрахунковими характеристиками ґрунтів основи, так і вимогами до морозостійкості конструкцій у зимовий період.

6.2. Стіни та перегородки

У конструкції зовнішніх стін передбачено використання газобетонних блоків товщиною 300 мм, що забезпечує необхідну міцність та термічну інерцію огорожувальних конструкцій. Мурування здійснюється згідно з будівельними нормами із застосуванням цементного розчину як сполучного матеріалу. Для підвищення просторової жорсткості та зниження ризику тріщиноутворення кожні п'ять рядів блоків армовано сталевією сіткою.

З метою теплоізоляції передбачено укладання шару мінераловатного утеплювача (на базальтовій основі) завтовшки 150 мм. Ізоляційний шар додатково захищено від вологи та атмосферних впливів за допомогою сучасної гідроізоляційної мембрани. Як зовнішнє декоративно-захисне облицювання фасадів запроєктовано комбінацію кількох матеріалів — штукатурки, фасадних плит з керамограніту та алюмінієвих композитних панелей.

Внутрішні перегородки також виконано з газобетону, товщиною 150 мм. Кладка ведеться в один шар, із застосуванням цементного розчину. Перегородки спираються на несучі елементи каркасу або безпосередньо на плити перекриття,

що дозволяє рівномірно передавати навантаження на несучу конструктивну систему будівлі. Такий підхід забезпечує надійність, звукоізоляцію та технологічну зручність під час будівництва.

6.3. Перекриття

Основною конструктивною схемою перекриттів у проєкті обрано комбінований тип, що включає використання збірних залізобетонних плит з подальшим монолітним ущільненням стикових зон. Плити перекриття розміщуються на ригелях каркасної системи, забезпечуючи надійне передавання навантажень на несучі елементи. Просторові проміжки між окремими плитами заповнюються монолітним залізобетоном, що підвищує жорсткість конструкції та забезпечує її цілісність.

У проєктній документації передбачено застосування залізобетонних плит типу ПК з круглими порожнинами, зокрема: ПК 60.15.22 та ПК 60.12.22, які відповідають вимогам щодо навантаження, довговічності та несучої здатності відповідно до діючих будівельних норм. Такий конструктивний підхід дозволяє оптимізувати процес монтажу та забезпечити ефективність експлуатаційних характеристик перекриття.

Пиріг перекриття першого поверху складається з:

- Керамічна плитка на клею – 20 мм;
- Цементно-піщана стяжка – 80 мм;
- Гідроізоляція;
- Екструд. пінополістирол – 50 мм;
- Залізобетонна плита – 220 мм;

Пиріг міжповерхового перекриття складається з:

- Паркет – 20 мм;
- Клей для паркету;
- Цементно-піщана стяжка – 60 мм;
- Залізобетонна плита – 220 мм;
- Штукатурка – 20 мм;

6.4. Покрівля

В проєкті використано плоский дах. Його пиріг складається з:

- Рулонна гідроізоляція 2 шари;
- Цементно піщана стяжка – 60 мм;
- Керамзитовий гравій для ухилу – 100 мм;
- Шар утеплювача – 200 мм;
- Шар пароізоляції;
- Залізобетонна плита перекриття – 220 мм;
- Підвісна стеля;

6.5. Підлога

Покриття підлоги у функціональних зонах, пов'язаних з підвищеною вологістю, а також у коридорах та основних комунікаційних проходах виконано з керамічної плитки з фактурною поверхнею, що імітує деревину. Її шорстка структура підвищує безпечність пересування, зменшуючи ризик ковзання.

У приміщеннях житлового призначення та в зонах релаксації передбачене оздоблення підлоги паркетною дошкою. Такий вибір дозволяє створити атмосферу тепла і затишку, сприяє підвищенню рівня комфорту та відповідає екологічним вимогам. Крім того, дерев'яне покриття покращує акустичні характеристики інтер'єру, зменшуючи рівень шуму.

6.6. Вікна та двері

Віконні блоки у проєкті виконані з алюмінієвого профілю темного кольору та оснащені двокамерним енергозберігальним склінням. Залежно від призначення приміщень і функціональних вимог передбачено чотири типи відкривання: глухе, одностулкове відкидне, двостулкове з поворотно-відкидним механізмом та комбіновані варіанти.

Дверні прорізи також оформлені за допомогою алюмінієвих рам темного кольору з інтегрованим склом, що забезпечує візуальну легкість конструкцій та достатній рівень природного освітлення.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Інженерне забезпечення комплексу сімейного відпочинку та реабілітації спрямоване на формування комфортного, безпечного та сталого середовища для перебування користувачів. Передбачена система інженерних комунікацій забезпечує стабільний температурний режим, належну якість повітря, безперебійне електропостачання та ефективне водозабезпечення.

Комплекс обладнаний сучасною системою клімат-контролю, що регулює не лише температуру, а й вологість повітря, створюючи оптимальні умови для відпочинку та реабілітації. Вентиляційні установки та системи кондиціонування забезпечують постійний повітрообмін відповідно до норм гігієни, підтримуючи сприятливий мікроклімат у всіх функціональних зонах.

Система водопостачання передбачає роздільне забезпечення гарячою та холодною водою, що дає змогу раціонально розподіляти ресурси та підтримувати енергоефективність. Пожежна безпека комплексу гарантована за рахунок впровадження автоматизованої пожежної сигналізації та оповіщення, що відповідає сучасним стандартам безпеки та нормативним вимогам.

Загалом, комплексна інженерна інфраструктура сприяє створенню комфортного та оздоровчого середовища, відповідає сучасним вимогам енергоефективності, ергономіки й екологічної відповідальності.

7.1. Теплопостачання та вентиляція

У проєктній концепції передбачено реалізацію водяної системи опалення з підключенням до міської теплової мережі, оператором якої є ПКПП «ТЕПЛОКОМУНСЕРВІС». При цьому заклад забезпечується можливістю локального регулювання температурного режиму в окремих приміщеннях, що дозволяє створювати комфортний мікроклімат залежно від функціонального призначення зон.

У житлових апартаментах та номерах передбачено комбіновану систему обігріву — радіаторне опалення у поєднанні з поверхневим обігрівом типу «тепла підлога». Такий підхід дозволяє забезпечити рівномірний розподіл тепла,

зменшити циркуляцію пилу, а також створити максимально комфортні умови для осіб різного віку, включаючи маломобільних груп користувачів.

У публічних просторах — зонах відпочинку, вестибюлі, кав'ярні та інших відкритих приміщеннях — застосовано систему повітряного опалення. Розподіл теплових потоків відбувається через дифузори, розташовані в міжстельовому просторі. Особлива увага приділена атріуму, де використовується система повітряного обігріву з організованою циркуляцією, яка забезпечує сталий температурний режим в умовах значного об'єму приміщення та природного освітлення.

Система вентиляції побудована на комбінованих принципах. Природна вентиляція реалізується за рахунок вікон із функцією мікропровітрювання, які забезпечують базовий повітрообмін у сприятливу пору року. Основу вентиляційного забезпечення становить припливно-витяжна механічна система з інтегрованими рекуператорами тепла, що дозволяє зберігати енергію в опалювальний період і стабілізувати рівень вологості повітря.

Монтаж інженерних мереж передбачає розміщення горизонтальних повітроводів та трубопроводів у просторах між перекриттями й підвісними стелями, орієнтуючись на геометрію несучих конструкцій. Вертикальні комунікації інтегруються у простір поблизу колон і технічних шахт. Усі вентиляційні тракти передбачено оснащувати системами шумоізоляції для зниження акустичного навантаження, що є критично важливим у середовищі, орієнтованому на оздоровлення та відновлення.

7.2. Водопостачання та водовідведення

Система забезпечення водою запроєктованого комплексу здійснюється шляхом підключення до централізованої міської мережі водопостачання. Для гарантування високої якості питної води передбачено етап доочистки за допомогою фільтраційних установок, розташованих на вводі в будівлю. З метою забезпечення автономності функціонування та уникнення збоїв у подачі, в

підвальному рівні запроектовано резервуари-накопичувачі, які забезпечують резервне постачання води.

У системі розподілу води використано схему з нижнім розведенням, за якої основні трубопроводи прокладаються в товщі підлоги або в нижній зоні стінових конструкцій. Для стабілізації тиску та підтримки оптимального гідравлічного режиму встановлюється насосне обладнання відповідної потужності. Основні магістралі виконано з металопластикових труб, які мають підвищену стійкість до хімічного впливу, зношування та температурних деформацій.

Система протипожежного захисту проектується як автономна підсистема із незалежним водозабезпеченням. Для цього у проєкті передбачено спеціальні резервуари з постійним об'ємом води та встановлення комплекту насосів – основного робочого та резервного – що забезпечує безперервну готовність системи до дії. На кожному рівні будівлі передбачено встановлення пожежних щитів і гідрантів у легкодоступних місцях, а також форсунок-розпилювачів типу «зонтик», призначених для оперативної локалізації займання у початковій фазі.

Усі інженерні рішення відповідають чинним нормативним документам у сфері будівництва та пожежної безпеки. Особливу увагу приділено екологічним та ергономічним аспектам, що є принципово важливими для об'єкта з функцією реабілітації та сімейного відпочинку, де основними критеріями комфорту виступають безпечність, надійність та гігієнічність інженерного середовища.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1. Ресурсозбереження і використання альтернативних джерел енергії

У концепції проєкту важливе місце відведено принципам сталого розвитку та екологічної відповідальності. Комплексні рішення спрямовані на мінімізацію впливу на навколишнє середовище шляхом раціонального використання природних ресурсів та впровадження систем, що знижують споживання традиційних енергоносіїв.

Одним із ключових елементів системи ресурсозбереження є впровадження автономного збору дощових опадів. Улаштовані підземні ємності накопичують воду, яка надходить з водостічних елементів покрівлі. Зібрана вода використовується виключно в технічних цілях: полив озелених ділянок території, внутрішнього двору, дахових терас та атриумів. Система може автоматично підживлюватися водою з центрального водогону в разі нестачі накопичених об'ємів, що забезпечує її безперервну функціональність.

У межах екологічного підходу також передбачено повторне використання будівельних матеріалів. Зокрема, заплановано застосування вторинної цегли, отриманої в результаті демонтажу існуючих будівель. Такий підхід дозволяє скоротити обсяг будівельних відходів і зменшити навантаження на локальні сміттєзвалища та виробництво нових матеріалів.

Особлива увага приділяється організації системи поводження з відходами. Передбачено багаторівневе сортування твердих побутових відходів у спеціально відведених місцях з подальшою передачею матеріалів для переробки. У громадських санітарних вузлах встановлюються економні дозатори мийних засобів, що сприяють зменшенню надлишкового споживання ресурсів і побутової хімії.

Контроль за якістю стічних вод забезпечується системою моніторингу на етапі перед скиданням у міську каналізаційну мережу. У разі виявлення перевищення допустимих концентрацій забруднюючих речовин передбачено резервне рішення – локальна фільтрація стоків перед відведенням у загальну систему.

Застосовані рішення відповідають принципам екологічного будівництва та сприяють формуванню безпечного, енергоефективного середовища, особливо важливого для комплексу з функціями відпочинку, оздоровлення та реабілітації.

8.2. Шляхи руху пожежної техніки

З метою забезпечення оперативного доступу аварійно-рятувальних служб до об'єкта, навколо забудови запроєктовано спеціалізований проїзд із твердим покриттям. Цей маршрут виконує подвійну функцію: він слугує як пішохідною алеєю, так і пожежним шляхом для спеціалізованої техніки. Відстань від осі проїзду до зовнішніх стін будівлі становить від 5 до 8 метрів, що відповідає протипожежним нормативам. Мінімальна ширина проїзної частини дорівнює 3,5 метра — цього достатньо для проходу пожежного автомобіля будь-якого класу.

Покриття запроєктоване з урахуванням підвищеного навантаження та здатне витримувати вагу спецтехніки без просідання чи руйнування. Для регулювання руху встановлено відповідну систему вказівників і дорожніх знаків, які визначають напрямки в'їзду, маневрування та розвороту пожежних машин.

Найближчий пожежно-рятувальний підрозділ знаходиться за адресою: вул. Пушкінська, 59А, м. Буча. При стандартних умовах доступності середній час прибуття підрозділу на територію комплексу не перевищує п'яти хвилин.

8.3. Евакуація з усіх приміщень будівлі

Проєктом передбачена чітка й безпечна система евакуації, розрахована на одночасне виведення відвідувачів і персоналу з будь-якої частини будівлі. Для цього запроєктовано чотири незалежні евакуаційні сходові клітини, що розміщені з дотриманням вимог чинних державних будівельних норм. Усі сходи мають безперешкодний вихід назовні, забезпечуючи розосередження потоків людей під час надзвичайної ситуації.

Внутрішнє планування громадських зон забезпечує прямий доступ до евакуаційних шляхів із будь-якого функціонального блоку. На кожному поверсі передбачені візуальні схеми евакуації, які містять графічне зображення маршруту, а також позначення розташування вогнегасників, аварійних виходів і засобів первинного пожежогасіння.

Підземний паркінг обладнаний двома евакуаційними сходовими клітинами з безпосереднім виходом на поверхню. Також передбачено рампи для безпечного виїзду автомобілів та пішохідну евакуацію. Біля в'їзду до паркінгу встановлено інформаційний щит із детальною схемою евакуації як для водіїв, так і для пішоходів.

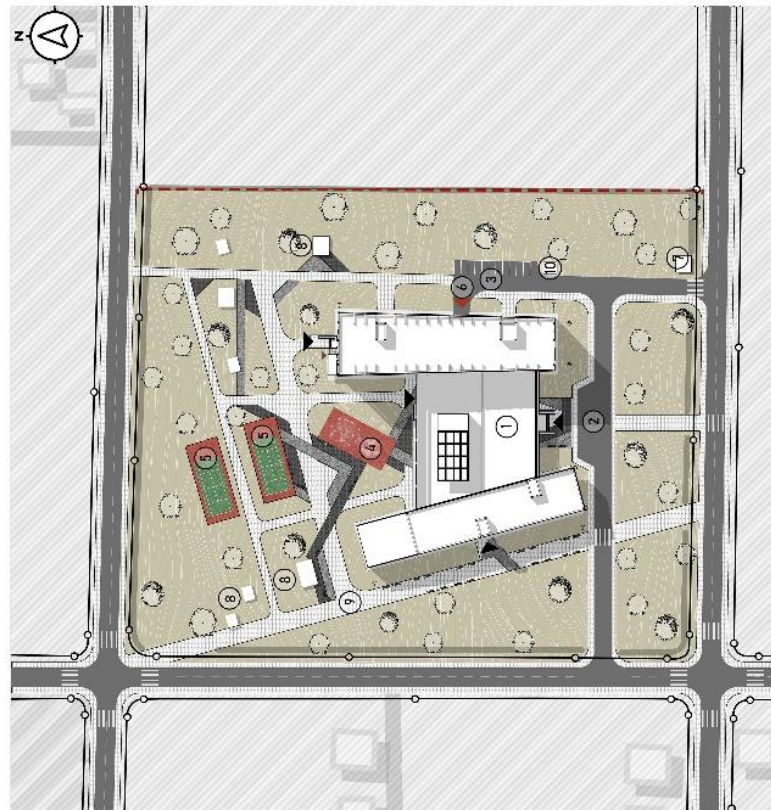
Усі двері на шляху евакуації марковані відповідно до стандарту — табличками “Вихід” із зеленим підсвічуванням. Для забезпечення автономної навігації у разі вимкнення електроенергії, вздовж маршрутів евакуації встановлено аварійні світлові покажчики на акумуляторній основі, які працюють у незалежному режимі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. The Retreat at Blue Lagoon Iceland / BASALT Architects [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/985770/the-retreat-at-blue-lagoon-iceland-basalt-architects>
2. Shelest Retreat / YoDezeen studio [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/966703/shelest-yodezeen-studio>
3. Lanserhof Sylt Health Resort / Ingenhoven associates [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/1004635/lanserhof-sylt-health-resort-ingenhoven-associates>
4. Місто Буча: історія заснування, розвитку та війни [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://kashtan.media/bucha/>
5. Буча [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%83%D1%87%D0%B0>
6. Основи дизайну архітектурного середовища: завдання та методичні О-75 вказівки до практичних занять / уклад.: Н.М. Шебек, Ю.С. Рябець –К.: КНУБА, 2020. – 16 с.
7. ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будівлі та споруди
8. ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд
9. ДБН В.2.2-20:2008 Громадські будинки та споруди. Готелі
10. ДБН В.2.2-25:2009 Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)
11. ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів
12. ДБН В.2.5-23:2010 Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання
13. ДБН Б.2.2-12:2018 Планування і забудова територій
14. ДБН В.2.6-98:2009 Бетонні та залізобетонні конструкції
15. ДБН В.2.5-64:2012 Внутрішній водопровід та каналізація
16. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій
17. ДБН В.2.5-28:2018 Природне і штучне освітлення

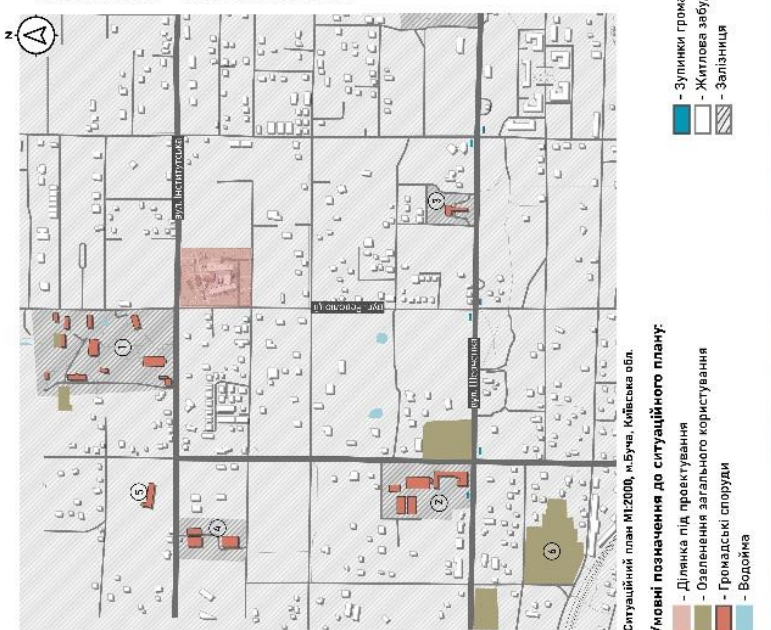
Містобудівне рішення

Містобудівне рішення



- Генеральний план М1:500**
- ▲ - Входи в Будівлю
 - ▲ - Евакуаційні виходи
 - ▲ - Евакуаційні виходи з паркінгу
 - ▲ - В'їзд/вийзд з паркінгу
 - Зелена огорожа
 - Червоні лінії забудови
 - Межі ділянки
- Умовні позначення до генерального плану:**
- - Зелений насадження
 - - Асфальтове покриття
 - - Покриття доріжок ФЕМ №1 з можливістю пожежного проїзду
 - - Покриття доріжок ФЕМ №2
 - - Покриття доріжок ФЕМ №2
 - - Гунаве покриття

- Експлікація до ситуційного плану:**
1. Український гуманітарний інститут
 2. Академія спорту
 3. Автозаправна станція
 4. Спортивний комплекс
 5. Бунаська державна районна адміністрація
 6. Великий парк
- Експлікація до генерального плану:**
1. Спроектвана будівля
 2. Під'їзд до парканого коду
 3. Відкриття автозастанка
 4. Дитячий майданчик
 5. Тенісний корт
 6. В'їзд в парканний паркінг
 7. Пост охорони
 8. Авіагали для відпочинку
 9. Алея з місцевим для відпочинку
 10. Світіння

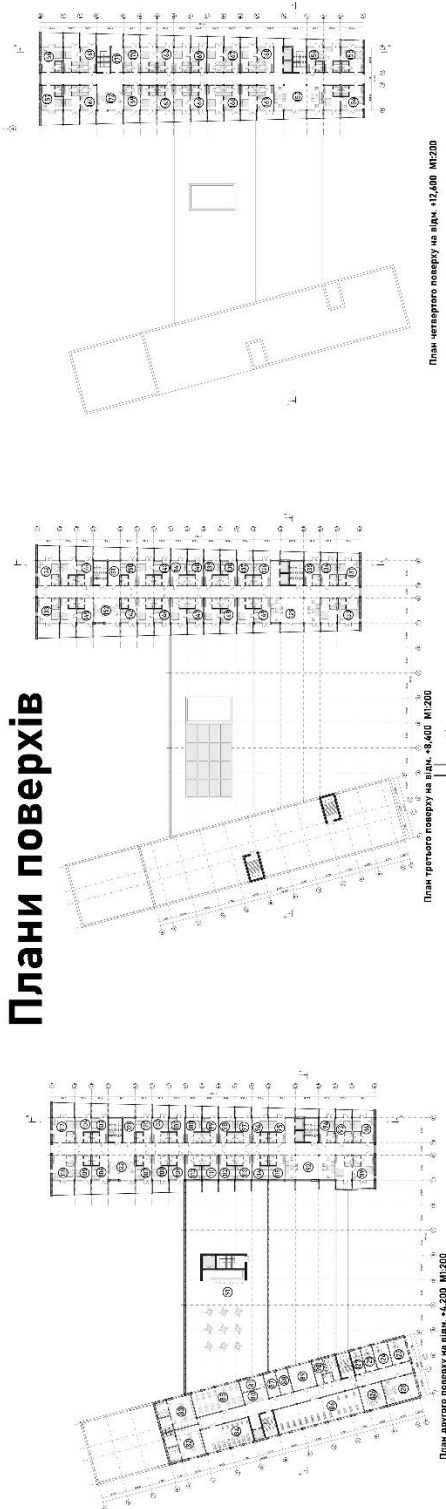


- Ситуційний план М1:2000, м.Буца, Київська обл.**
- Умовні позначення до ситуційного плану:**
- - Ділянка під проектування
 - - Озеленення загального користування
 - - Громадські споруди
 - - Володіння
 - - Зупинки громадського транспорту
 - - Житлова забудова
 - - Залізниця



Плани поверхів

Плани поверхів

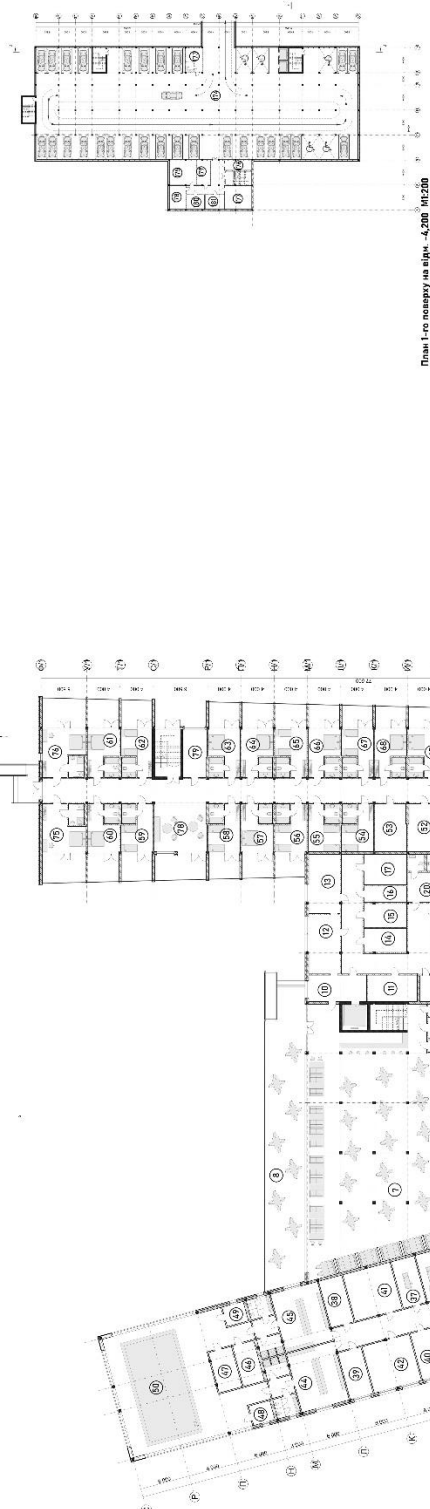


Експлікація плану 1-го поверху:

Висота - 4,4 м

1. Тамбур 12м²
2. Пест охорони 10м²
3. Лобі 600м²
4. Камера відеонагляду 18м²
5. Камера адміністратора 18м²
6. Камера звуку 18м²
7. Обідня зала 500м²
8. Камера прибирального інвентарю 10м²
9. Склад 32м²
10. Роздаткова 20м²
11. Мийна 20м²
12. Гарячий цех 28м²
13. Холодильна камера 18м²
14. М'ясний цех 15м²
15. Овочевий цех 15м²
16. Камера сухих продуктів 10м²
17. Холодильна камера 18м²
18. Камера прибирального інвентарю 10м²
19. Кімната для персоналу 20м²
20. Роздавальня з дуалітими та сензулітими 44м²
21. АТ та маршичний блок - 85 м²
22. Коридор 15м²
23. Кот 35м²
24. Кімната адміністратора 16м²
25. Кабінет терориста 16м²
26. Кабінет фінансиста 16м²
27. Кабінет юриста 16м²
28. Кабінет психолога 16м²
- 29-30. Роздавальня для занять 25м²
31. Залогарство 50м²
32. Камера спортивного інвентарю 16м²
33. Прочувальня 16м²
34. Мануальна 18м²
35. Склад 30м²
- 36-37. М'ясний кабінет 30м²
- 38-40. Кабінет для фінансуючур 16м²
41. Кабінет главоказу 33м²
42. Кабінет для фінансуючур 33м²
43. Кабінет прибирального інвентарю 16м²
- 44-45. Ресурсна в'їздя з дуалітими та сензулітими 62м²
46. Хімія 15м²
47. Фіскаська сушня 15м²
48. Камера прибирального інвентарю 16м²
49. Камера прибирального інвентарю 16м²
50. Басейн 200м²

План четвертого поверху на відрі - 12,400 М:200



- ### Експлікація плану 4-го поверху:
- 131. Місце для відпочинку 70м²
 - 134-155. Двокопінатий номер 35м²
 - 156-157. Однокопінатий номер 30м²
 - 158-159. Однокопінатий номер 22м²
 - 160-169. Двокопінатий номер 44м²
 - 170. Камера прибирального інвентарю 16м²
 - 171. Місце для відпочинку 35м²
 - 172. Місце для відпочинку 35м²
 - Загальна площа поверху - 137 м²
- ### Експлікація плану 3-го поверху:
- 129. Місце для відпочинку 70м²
 - 130. Двокопінатий номер 35м²
 - 131-133. Однокопінатий номер 30м²
 - 134-162. Однокопінатий номер 22м²
 - 163-169. Двокопінатий номер 44м²
 - 170. Камера прибирального інвентарю 16м²
 - 171. Місце для відпочинку 35м²
 - 172. Місце для відпочинку 35м²
 - Загальна площа поверху - 79 м²

План 1-го поверху на відрі - 4,200 М:200

Експлікація плану 2-го поверху:

Висота - 4,4 м

80. Ресепшн 15м²
81. Кімната адміністратора 16м²
- 82-83. Роздавальня 62м²
84. Камера прибирального інвентарю 16м²
85. Зал для адміністраторів 70м²
86. Трансжерний зал 121м²
87. Камера прибирального інвентарю 16м²
88. Камера спортивного інвентарю 16м²
89. Склад 30м²
90. Склад 30м²
91. Лінійна тераса 240м²
92. Тераса 79м²
- 93-105. Двокопінатий номер 70м²
- 106-107. Двокопінатий номер 44м²
- 108-118. Однокопінатий номер 30м²
119. Камера прибирального інвентарю 16м²
120. Кімната для персоналу 22м²
121. Камера прибирального інвентарю 16м²
122. Місце для відпочинку 35м²
123. Кабінет директора 152 м²
124. Кабінет зам. директора 21м²
125. Буксгалтерія 16м²
126. Відділ кадрів 31м²
127. Кабінет адміністратора 16м²
128. Кімната відпочинку персоналу 46м²
- Загальна площа поверху - 170 м²

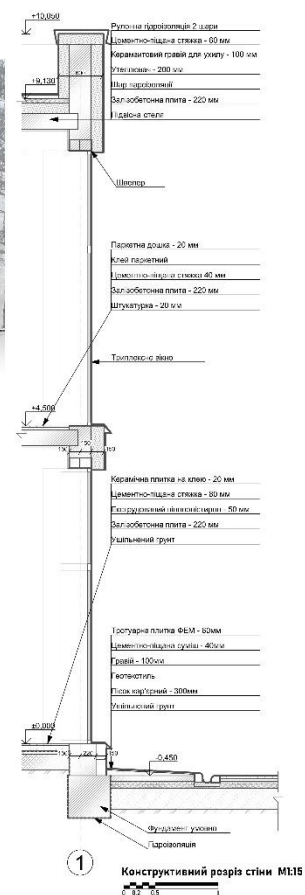
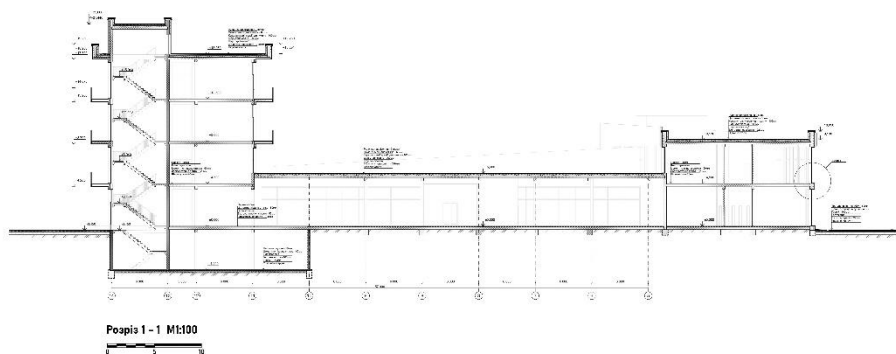
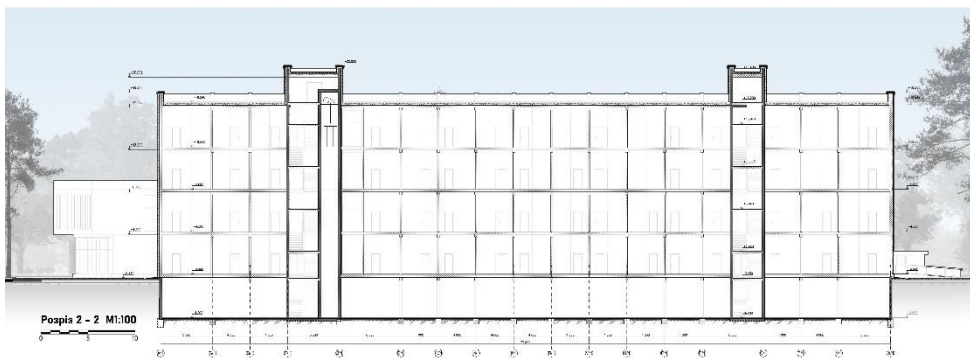
План першого поверху на відрі - 0,000 М:100

Фасадні і конструктивні рішення

Фасади



Конструктивне рішення



Візуалізація об'єкту

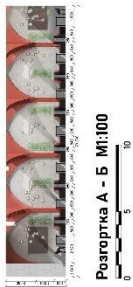


Візуалізація об'єкту

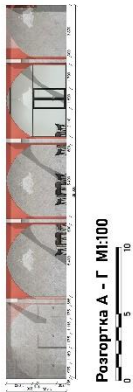


Інтер'єрне рішення

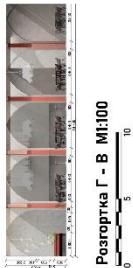
Дизайн інтер'єру



Розгортка А - Б М1:100



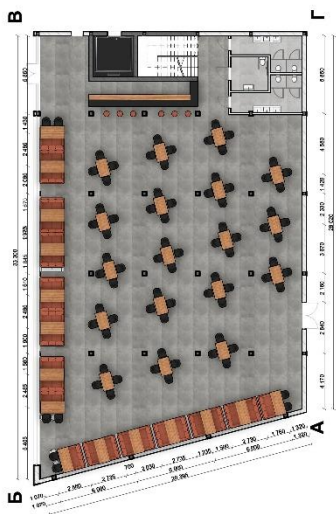
Розгортка А - Г М1:100



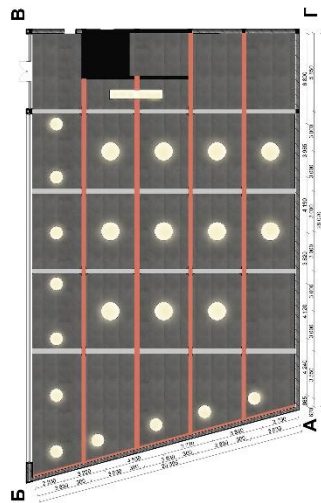
Розгортка Г - В М1:100



Розгортка В - Б М1:100



План меблів М1:100



План стелі М1:100

Довідка перевірки на плагіат

Wed Jun 11 11:29:44 EEST 2025, Покотило Костянтин Михайлович, Київський національний університет будівництва і архітектури

Anti-Plagiarism (UA) v-15.281 Educational**The maximum coincidence with one document 5.0%****Dictionaries check: en_US, ru_RU, ua_UA. Errors in the documents: 8%**

ID: 244958 Title: Комплекс сімейного відпочинку та реабілітації в м.Бучі Київської області» Added in a DB: 2025-06-11 Authors: Кожедуб Анастасія Олексіївна Heads: Третяк М. Е. Consultants: Opponents:	Document		Sum coincidence on the DB	
	Symbols	Lexemes	Symbols	Lexemes
	65850	1003	4714 (7%)	73 (7%)

Plagiarism sources

ID	Description	Plagiarism presence in the document	
		Symbols	Lexemes